

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

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.263.738/0001-45, situado à Rua Dr. Eduardo Risk, 185, CEP 11441-140, em Guarujá/SP, neste ato representado por seu Síndico, *RODOLFO R. EBEL*, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade, RG 2.675.451 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.649.888-20, residente e domiciliado no Condomínio supra, no apto. 43, em Guarujá/SP, pela advogada desta subscritora, instrumento de mandato anexo, endereço eletrônico no rodapé, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para propor

### **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

com fulcro, em especial, nos artigos 1336, I e 1348, II e VII, do Código Civil, c/c artigos 323; 783; 784, inc. X; 798; 799, inc. IX; 824 e ss., estes do Código de Processo Civil, contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, brasileira, viúva, empresária, RG 25.029.728-0 SSP/SP, CPF/MF 154.673.908-48, domiciliada à *Rua Valentin Pinhata, 73, Jardim Alves Nogueira, CEP 13280-000, em VINHEDO/SP*, pelos motivos de fato e razões de direito que doravante expõe:

1- Conforme **Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda**, datado de 15/06/2015, ora anexo, a Executada comprou o **apartamento 33 de ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, advogado, RG 16.801.698-9 e CPF/MF 087.476.508-00, domiciliado à *Av. Francisco Glicério, 297, sala 93, Centro, CEP 13026-501 e na Av. Nossa Sra. de Fátima, 805, apto. 142, Bloco Jalisco, CEP 13076-903, ambos em CAMPINAS/SP.*

2- Esse Promitente Vendedor, **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, por sua vez, tinha comprado o imóvel dos **proprietários** :

- **CATERINA VENOSI VIOLA**, italiana, viúva de PIETRO VIOLA, aposentada, portadora do RNE nº W695741 PDPMAFEX, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.985.258-00, residente à *Rua João Previtalo, 2780, casa 57, Cond. Terras do Caribe, CEP 13272-400, VALINHOS/SP* e **PIETRO VIOLA (ESPÓLIO)**, este que era italiano e portador de carteira de identidade para estrangeiro, RG 2.640.511/SP e RE 547.939 e com nº de CPF/MF 059.337.578-53, falecido em data e local desconhecidos do Exequente, mas representado por suas filhas Herdeiras, **GIULIANA VENOSI VIOLA**, brasileira, solteira, empresária, RG 25.151.852-8 SSP/SP e CPF/MF 101.299.568-21, residente e domiciliada na *Rua João Previtalo, 2780, casa 57, Cond. Terras do Caribe, CEP 13272-400, VALINHOS/SP* e **FABIANA VENOSI VIOLA**, brasileira, casada, empresária, RG 22.604.387-3 e CPF/MF 172.850.008-76, domiciliada na *Av. Milton Fortunato Guglielminet, 301, Colina do Castelo, CEP 13820-000, JAGUARIÚNA /SP.*

3- Conforme provam as Certidões das *Matrículas N° 40925 (do apartamento 33) e a de N° 40926 (garagem N° 01, correspondente)* ora anexas, **Pietro Viola e Caterina Venosi Viola continuam sendo os PROPRIETÁRIOS** no Registro Imobiliário.

4- Na situação e condição fático-jurídica apresentada, tem-se que não vêm sendo pagas as contribuições condominiais (cotas condominiais ordinárias e extraordinárias), na forma da Convenção Condominial e da Lei Civil.



5- Em consonância com os *artigos 783 e 784, inc. X, do CPC*, tem o Condomínio, por toda a documentação acostada a esta inicial, o título executivo extrajudicial a fundar a presente *execução por quantia certa*, de obrigação *líquida, certa e exigível*.

6- Conforme *artigo 798, inc. I, a, b; inc.II, a, b, c, e parágrafo único, do CPC*, além da documentação acostada, ora se releva e anexa a *planilha de cálculo* atualizado até à data da propositura da ação, que passa a integrar a presente ação, débito aí demonstrado, contendo as parcelas condominiais vencidas e não pagas, atualizadas pelo índice da correção monetária, segundo Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, com multa moratória de 2%, juros simples de 1% ao mês desde o vencimento, constando aí o termo inicial: 01/09/2015 e indo até 01/01/2017, alcançando a **dívida condominial o valor de R\$ 9.862,21, até 31/01/2017**, tudo como demonstrado e sem prejuízo de acréscimo de outros débitos relativos, se ocorrentes.

7- Assim, mister observar-se que o presente débito não exclui outras despesas que venham a incidir sobre a dívida exequenda, tais como: **taxas condominiais vencidas, honorários sucumbenciais que se requer sejam arbitrados e demais despesas provadas, todos desde já requeridos para virem a integrar a presente execução.**

8- Ante o exposto, REQUER-SE:

8.1- que se proceda à *citação da Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, que está na posse do imóvel, através de mandado, expedindo-se Carta Precatória para Vinhedo*, no endereço declinado no preâmbulo, *com os benefícios do artigo 212, § 2º, CPC*, para que integre o pólo passivo, compondo a lide e, em consequência, **efetue o pagamento voluntário da obrigação no prazo de 03 (três) dias úteis**, contados da citação (art. 829, CPC), pagamento da dívida exequenda de **R\$ 9.862,21, para janeiro de 2017**, valor que se **requer seja acrescido**

das *custas/despesas* iniciais, mais honorários advocatícios a arbitrar e, também acrescido das *parcelas vincendas* não pagas e de *outras despesas* que haja, **tudo atualizável até desembolso, sob pena de penhora;**

8.2- que **sejam intimados por carta com A.R.**, para manifestação de seu direito, os proprietários: **CATERINA VENOSI VIOLA e o ESPÓLIO de PIETRO VIOLA**, este representado por suas Herdeiras, GIULIANA VENOSI VIOLA e FABIANA VENOSI VIOLA (Vide item 2 acima). Ainda, **requer-se que apresentem o atestado de óbito de Pietro Viola**, para fins de averbação no CRI de Guarujá. Taxas postais anexas. Também ora se junta *Certidão do Poder Judiciário* que verifica NADA CONSTAR de Inventário, Arrolamento e Testamento relativamente a Pietro Viola;

8.3- que **seja intimado por carta com A.R.** o promitente vendedor do imóvel à Requerida, **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, qualificado no item 1 acima, para manifestação a bem de seu direito, se caso;

8.4- que seja arbitrada, para condenação ao pagamento pela Executada, a **honorária advocatícia** de 10%, a qual será reduzida para 5%, se houver pagamento voluntário e integral no prazo legal, mas com possibilidade de elevação até 20%, tudo conforme artigo 827, CPC;

8.5- que, as **parcelas vincendas** que se tornem vencidas, sejam sempre agregadas à dívida exequenda nos mesmos moldes das parcelas vencidas demonstradas no cálculo anexo, com todas as implicações pertinentes ao *quantum debeat*, tudo atualizado até desembolso;

8.6 - que seja expedida, de pronto, a **certidão comprobatória da admissão da execução**, nos termos do art. 828, CPC, identificando-se as partes e o valor da causa, para fins de *averbação* no registro de imóveis;

8.7- que conste, também, do despacho inicial, a advertência de que eventual insucesso na concreta tentativa de localização dos Devedores, deverá ser certificado, para que, havendo patrimônio, seja efetuado o *arresto ex officio* (art. 830, CPC);

8.8- que, a fim de se concentrarem os atos num mesmo instrumento, para facilitar a realização, **requer a expedição de mandado de citação** da Executada, com ordem de **penhora de bens e avaliação** (art. 829, §§ 1º, 2º, CPC);

8.9- que, não efetuado o pagamento, pelos Devedores citados, que proceda o Sr. Oficial de Justiça à **penhora do apartamento 33 e sua garagem nº 01**, descritos nas certidões de *Matrícula nº 40925 e 40926*, respectivamente, ora anexas, mormente por se tratar de dívida *propter rem*; devendo constar do **mandado de citação a ordem de penhora e avaliação**, lavrando-se o respectivo *auto* e *intimando-se a Executada*;

8.10- que conste do despacho inicial a advertência do prazo de *03 dias úteis* para pagamento voluntário e de *15 dias úteis* para oferta de **Embargos à Execução**, conforme artigo 915, CPC, que se protelatórios serão passíveis de multa de até 20% do valor da execução (art.918, par. único, CPC);

8.11- que, no prazo para Embargos, se a Executada reconhecer o crédito do Exequente, e efetuar o depósito de 30% do valor executado, devidamente atualizado, incluindo custas/despesas e honorários advocatícios, é possível o parcelamento da dívida em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, *nos termos do art. 916, CPC*;

8-12- que esta ação, ao seu final, embargada, ou não, seja **julgada procedente in totum**, condenando-se a Executada conforme requerido supra, sem prejuízo de outras condenações a que der causa, no curso processual.

8.13- que sejam os Executados inscritos em **cadastro de inadimplentes**, na forma do art. 782, § 3º, CPC.

9- Protesta, ainda, pela produção de todas as provas, adstritas à execução, especialmente o depoimento pessoal da Executada, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos e perícia, esta se de estrita necessidade.

7 - Dá-se à causa o **valor atual de R\$ 9.862,21**, conforme cálculo anexo (valor da dívida condominial, independente de custas iniciais).

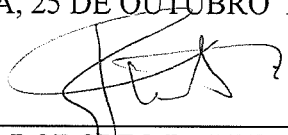
Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 13 de janeiro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ,**  
INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 52.263.738/0001-45, SITUADO À RUA DR. EDUARDO RISK, 185, CEP 11441-140, EM GUARUJÁ/SP, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEU (SUA) **SÍNDICO(A), RODOLFO R. EBEL**, BRASILEIRO(A), PORTADOR(A) DA CÉDULA DE IDENTIDADE, RG Nº 2.675.451, SSP/SP E COM INSCRIÇÃO NO CPF/MF SOB O Nº 029.649.888-20., RESIDENTE E DOMICILIADO(A) NO CONDOMÍNIO SUPRA, NO APTO. 43 EM GUARUJÁ/SP, PELO PRESENTE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO, NOMEIA E CONSTITUI SUA BASTANTE PROCURADORA A ADVOGADA **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, INSCRITA NA OAB/SP SOB O Nº 159.919, COM ESCRITÓRIO À RUA MONTENEGRO, Nº 196, CONJ.-44, CEP 11410-040, FONE (13) 3386-6999, CENTRO, EM GUARUJÁ/SP, A QUEM CONFERE AMPLOS PODERES PARA O FORO EM GERAL, COM CLÁUSULA “AD JUDICIA” E EXTRA, VÁLIDA PARA QUALQUER ÓRGÃO PÚBLICO OU JUÍZO, INSTÂNCIA OU TRIBUNAL, PODENDO PROPOR CONTRA QUEM DE DIREITO AS AÇÕES COMPETENTES E DEFENDÊ-LO NAS CONTRÁRIAS, SEGUINDO UMAS E OUTRAS ATÉ FINAL DECISÃO, USANDO RECURSOS LEGAIS E ACOMPANHANDO-OS, CONFERINDO-LHE, AINDA, PODERES ESPECIAIS PARA DESISTIR, CONFESSAR, TRANSIGIR, FIRMAR COMPROMISSO OU ACORDOS, RECEBER, DAR QUITAÇÃO, AGIR EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE, SUBSTABELECEER ESTA COM OU SEM RESERVA DE IGUAIS PODERES, DANDO TUDO POR BOM, FIRME E VALIOSO, ESPECIALMENTE PARA TOMAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS QUANTO À PROPOSITURA DA **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, CONTRA PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR DO APARTAMENTO 33.**


GUARUJÁ, 25 DE OUTUBRO DE 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Síndico(a) RODOLFO R. EBEL

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa-Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à SRF a sua atualização cadastral.

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>52.263.738/0001-45</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>09/05/1985</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CONDOMINIO EDIFICIO TARUMA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>81.12-5-00 - Condomínios prediais</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>308-5 - CONDOMINIO EDILICIO</b>			
LOGRADOURO <b>R EDUARDO RISK</b>	NÚMERO <b>185</b>	COMPLEMENTO	
CEP <b>11.441-140</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ENSEADA</b>	MUNICÍPIO <b>GUARUJA</b>	UF <b>SP</b>
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>23/10/1999</b>	
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 568, de 8 de setembro de 2005.

Emitido no dia **05/04/2007** às **08:39:33** (data e hora de Brasília).

**Voltar**

A SRF agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
 Atualize sua página





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ, REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2013, CONTANDO COM A PRESENÇA DOS SENHORES CONDÔMINOS, CUJAS ASSINATURAS CONSTAM DA FOLHA 20 VERSO DO LIVRO DE ATAS NESTA ORDEM: APTOS 44 – 43 – 52 – 32 – 31 – 21 E 41. DANDO INICIO AOS TRABALHOS FOI ELEITO PARA PRESIDIR A MESA O DR. JOSE CARLOS ASTINI JR. QUE CONVIDOU A MIM REINALDO VISACO DE QUEIROZ REPRESENTANTE DO GRUPO AMM PARA SECRETARIA. COMPOSTA A MESA O SENHOR PRESIDENTE PROCEDEU A LEITURA DA CARTA DE CONVOCAÇÃO PREVIAMENTE ENVIADA A TODOS OS CONDÔMINOS CONFORME SEGUE:

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**

GUARUJÁ, 04 DE MARÇO DE 2013.

**117826**

**REF.:ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**A REALIZAR-SE EM 16 /03/2013**

PREZADO (A) CONDÔMINO (A)

CONFORME SOLICITAÇÃO DO SR. SÍNDICO, ESTAMOS CONVOCANDO V.S.<sup>ª</sup>, PARA QUE COMPAREÇA Á ASSEMBLÉIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ DESIGNADA PARA O **PRÓXIMO DIA 16 DE MARÇO DE 2013. ÀS 09:00 HORAS**, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, QUE SERÁ REALIZADA NO PRÓPRIO PRÉDIO, SITO A RUA EDUARDO RISK 185 – ENSEADA - GUARUJA - CENTRO. A FIM DE DELIBERAR SOBRE A SEGUINTE ORDEM DO DIA:

- 1). APROVAÇÃO DAS CONTAS ORDINÁRIAS DE JULHO DE 2011 ATÉ FEVEREIRO2013;**
- 2) PROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO;**
- 3). ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO;**
- 4). ASSUNTOS GERAIS.**

PEDIMOS AOS SENHORES CONDÔMINOS, O EMPENHO DE VOSSA PRESENÇA, POR SE TRATAR DE ASSUNTOS DE SUMA IMPORTÂNCIA PARA TODOS. SEU NÃO COMPARECIMENTO, IMPORTA EM ACATAR TACITAMENTE TODAS AS DECISÕES QUE VIEREM A SER TOMADAS NA REFERIDA ASSEMBLÉIA.. DECORRIDOS 30 MINUTOS A ASSEMBLÉIA REALIZAR-SE-A COM QUALQUER NUMERO DE CONDÔMINOS PRESENTES.

ATENCIOSAMENTE,

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**





117826



FEITA E LEITURA O SR. PRESIDENTE COLOCOU A PALAVRA A DISPOSIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS PRESENTES PARA DELIBERAREM SOBRE O 1º ITEM DA ORDEM DO DIA: **APROVAÇÃO DAS CONTAS ORDINÁRIAS DE JULHO DE 2011 ATÉ FEVEREIRO 2013**

# COND. EDIFÍCIO TARUMÃ

MES REFERENCIA	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEBREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEBREIRO	ACUMULADA	%	
SALDO ANTERIOR	19.980,40	19.952,27	19.324,80	18.935,95	14.036,60	21.026,39	28.203,99	28.945,05	25.262,08	32.281,40	36.491,39	9.819,11	11.800,04	14.498,34	8.773,60	7.783,04	12.923,30	5.309,13	1.733,92	1.956,97	19.880,40	8,972	
REC. CONTAS ANTERIOR	2.212,33	858,33	-	2.227,67	750,18	-	-	-	-	-	-	-	645,48	697,51	360,23	348,05	-	-	-	457,83	6.396,41	3,988	
REC. CONTAS HIPERCORRETO	4.857,48	5.840,33	4.458,41	5.320,58	6.027,18	15.439,85	6.896,60	3.231,00	4.268,31	5.827,39	6.750,59	5.863,38	5.798,12	6.494,04	5.771,04	6.112,75	5.140,58	8.173,67	7.290,71	6.519,91	33.204,90	60,916	
IMPRESITIM DR. ASTINO	-	-	-	7.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.000,00	3,320	
RETO PARCIAL APROVADO	-	-	-	-	-	-	700,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700,00	0,353	
CONTAS ANTECIPADAS	-	-	-	-	-	-	979,54	1.660,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.640,00	1,323	
REIS PGT. INDEVIDO	638,88	-	1.580,60	-	-	3.346,49	979,54	1.660,30	676,72	1.400,30	391,43	1.064,58	391,43	722,88	1.238,77	450,48	-	-	900,88	778,05	391,43	19,330	
REND. APLICAC. DEB.	-	-	-	-	-	72,19	-	199,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179,30	0,08	
RENTA SUICATA	-	-	-	-	-	-	-	-	31,57	-	2,26	5,10	6,78	5,89	3,52	5,44	-	-	3,73	2,81	1,33	0,81	
ACORDO DEBITO P/33	-	-	-	-	-	-	-	7.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,00	0,194	
ACORDO DEBITO P/32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.622,33	0,637	
TOTAL	28.700,21	24.522,12	22.719,21	23.643,47	28.271,73	40.684,70	30.848,44	41.840,50	38.202,68	44.094,69	48.808,94	19.751,97	21.700,83	25.419,73	13.764,93	10.903,17	20.878,01	14.396,67	10.922,24	9.000,85	29.427,64	30,000	
CONSUMO	772,72	783,33	779,88	1.492,78	663,72	816,72	1.538,81	1.108,24	1.399,60	658,33	932,89	912,94	899,63	81,90	853,63	401,04	918,43	1.025,83	951,18	1.073,03	20.289,25	9,48	
ENC. SOCIAIS TRABALHISTA	2.221,35	528,81	426,10	3.578,99	1.682,56	1.891,59	4.193,00	2.138,73	1.622,08	1.915,63	2.258,07	1.640,51	1.721,35	1.419,62	1.505,90	1.840,26	2.458,31	1.888,12	799,78	1.862,72	36.877,72	17,24	
SALARIOS	1.000,00	2.132,74	1.754,44	1.755,89	2.061,74	2.119,38	2.093,46	5.882,98	2.205,32	1.908,09	2.916,52	3.109,38	2.082,17	2.228,99	1.796,40	1.800,49	4.730,31	1.250,00	3.224,12	4.855,77	50.188,80	23,40	
DI. SALARIO	-	-	-	-	-	1.485,77	2.738,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.225,95	3,04	
RENTAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.110,21	1,45	
RECOL. C/DO IMPRESITIM	-	-	-	-	-	-	-	12.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HYDROCARBOS	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	403,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	880,00	440,00	440,00	9.000,00	5,96	
DESPESAS DIVERSAS	390,75	711,50	244,68	218,37	89,87	84,78	127,19	119,43	155,21	102,42	88,85	87,32	52,431	59,81	72,45	52,13	32,87	-	-	-	8.070,00	4,14	
DESPESAS BANCARIAS	146,47	313,05	491,38	485,25	17,106	100,00	88,03	171,53	93,11	113,34	29,48	80,95	133,07	182,48	84,51	114,84	102,11	83,38	125,94	1.445,78	7,506		
CONSERVA. CADE. LIMPEZA	87,50	305,05	305,05	305,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.200,00	0,58	
MANUTENÇÃO EQUIPAMENT	2.259,51	-	548,47	1.098,84	1.237,58	3.537,69	1.410,00	1.657,69	1.237,69	548,47	1.412,47	574,79	574,79	2.082,40	360,00	-	-	-	-	-	1.795,45	3,41	
DEBITAS	184,86	733,34	174,80	110,48	-	498,32	88,60	2.031,81	2.957,15	2.067,15	-	-	-	574,79	574,79	574,79	1.374,79	574,79	-	-	7.316,28	3,41	
COPRES. P/CONDIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.033,20	0,49	
TRANSF. APLICAC. DO	35,30	-	60,65	110,85	-	421,60	34,00	108,95	27,90	16,80	26,50	18,70	18,70	28,80	28,80	21,80	21,80	-	-	21,80	1.000,00	0,48	
DEBITO INDEVIDO	-	-	-	-	-	-	179,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179,30	0,08	
SALDO DO DEBITO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.591,33	-	-	10.000,00	-	-	-	-	-	-	-	11.001,33	5,13
RECOL. C/DO ACORDO DEBITO P/32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	630,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DESPESAS COM IMPOSTOS	-	-	-	100,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,50	0,05	
RECURS	267,28	526,43	267,28	267,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267,28	0,10	
REC. CONTR. DE TRABALHO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282,82	282,82	484,10	225,82	-	-	-	-	-	1.075,56	0,49	
RECOL. C/DO FOTOG. ACADIAS	1.200,00	-	320,00	-	-	-	-	-	1.586,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.586,22	0,74	
SERV. DE MANUTENÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	807,78	-	-	-	-	1.200,00	0,58	
TOTAL DE DESPESAS	8.784,04	5.777,33	5.023,29	9.808,87	6.203,54	12.481,34	7.902,49	15.904,47	24.004,29	9.903,53	18.786,53	7.851,83	7.211,48	18.045,19	8.001,29	6.378,67	15.397,48	12.832,85	6.525,27	8.029,89	214.437,07	100,00	
SALDO FINAL	19.980,40	19.324,80	19.955,95	14.036,60	21.026,10	28.203,56	28.945,05	23.262,08	32.281,40	36.491,39	41.800,04	14.498,34	8.773,60	7.783,04	12.923,30	5.309,13	1.733,92	1.956,97	970,77	-	970,77	-	

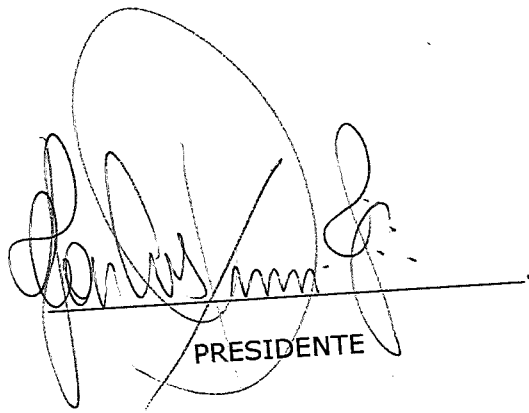
**SALDO APLICADO HIPERFUNDO R\$ 10.141,50 EM 28/02/2013**

	(19.791,03)	(19.872,84)	(20.443,39)	(19.273,79)	(19.698,23)	(19.607,83)	(19.501,33)	(11.501,33)	(11.001,33)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO ANTERIOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITAS	11.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
DESPESAS	(8.001,01)	(7.770,74)	(3.639,41)	(1.856,82)	(0.035,82)	(6.841,80)	(6.582,60)	(5.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO	(8.872,84)	(20.443,39)	(19.273,79)	(19.698,23)	(17.607,83)	(19.501,33)	(17.501,33)	(11.001,33)	(11.001,33)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

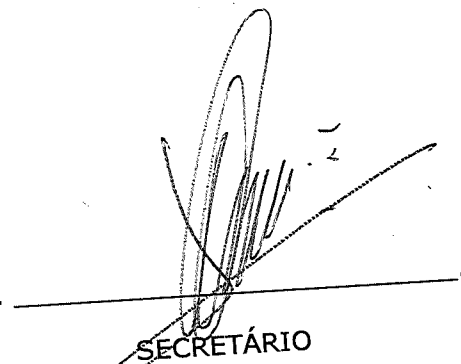
COM A PALAVRA O SR. DANIEL SINDICO, ESCLARECEU OS PRESENTES AS DIFICULDADES ENCONTRADAS NO DECORRER DESTA PERÍODO COM AS QUESTÕES ADMINISTRATIVAS, IMPREVISTOS OCORRIDOS TAIS COMO AFUNDAMENTO DO PISO, ENTUPIAMENTO DE CAIXAS DE PASSAGENS ENTRE OUTROS. SERVIÇOS ESTES QUE CONTARAM COM A COLABORAÇÃO DIRETA DO DR. ASTINO E DO SR. RODOLFO. DIANTE DISTO, FOI COLOCADO EM VOTAÇÃO AS CONTAS E APROVADAS PELA UNANIMIDADE DOS PRESENTES CONFORME APRESENTADAS. Passando ao 2º item da ordem do dia: **PROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO.** PASSANDO A PALAVRA AO REPRESENTANTE DA ADMINISTRADORA, QUE APRESENTO AOS PRESENTES PLANILHA CONTENDO A MEDIA DAS DESPESAS REALIZADAS COM BASE NO EXERCÍCIO ANTERIOR, RESSALTANDO QUE MESMO COM OS VALORES QUE ESTÃO SENDO PROPOSTO, PODERIAM SEREM INSUFICIENTES PARA ARCAR COM TODAS AS DESPESAS NO FINAL DESTA ANO, ATÉ PORQUE NO MÊS DE OUTUBRO DE 2013, HAVERÁ NOVO DISSÍDIO COLETIVO, PREVENDO NOVO AUMENTO NA ORDEM DE 10%. PASSANDO A PALAVRA AO DR. JOSE CARLOS, ARGUMENTOU COM OS PRESENTES E FEZ UM BREVE RELATO SOBRE AS OCORRÊNCIAS CORRIQUEIRAS QUE O CONDOMÍNIO PODE SOFRER

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00.

DURANTE O ANO, REFORÇADO PELO DR. ROGERIO, QUE O CONDOMÍNIO DEVERIA PROVER UMA VERBA ESPECIFICA PARA O 13º SALÁRIO E FÉRIAS DO NOSSO ZELADOR, E A CRIAÇÃO DE UM FUNDO DE RESERVA, VOLTANDO A PALAVRA AO DR. JOSE CARLOS TAMBÉM APRESENTOU SEUS ARGUMENTOS, FAZENDO UM BREVE RELATO DE OCORRENCIAS DO PASSADO, ONDE NÃO HAVIA VERBA PARA OS SEVIÇOS EMERGENCIAIS E ETC. COM ISTO FOI APROVADO PELA UNANIMIDADE DOS PRESENTES A SEGUINTE ARRECADAÇÃO: R\$ 7.600,00 PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS, R\$ 760,00 A TITULO DE FUNDO DE RESERVA E R\$ 700,00 COMO PROV. DE 13º SAL/FÉRIAS. PASSANDO AO 3º ITEM DA ORDEM DO DIA: ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO. FORAM ELEITOS PARA O PROXIMO BIENIO OS CONDOMINOS: PARA SÍNDICO SR. RODOLFO RUI EBEL APTO 43 - PARO CARGO DE SUB-SÍNDICO DR. JOSE CARLOS ASTINI JUNIOR APTO 32, E COMO MEMBROS DO CONSELHO OS CONDOMINOS: ROGÉRIO RODRIGUES URBANO APTO 52 - DANIEL TOLEDO APTO 31- ROSARIA FERNANDES APT 44. E COMO SUPLENTES OS CONDOMINOS: ANGELA ROSA JORGE APTO 12 E O SR. WAGNER VALTER MUNIZ DA UNIDADE 41 - PASSANDO AO 4º ITEM DA ORDEM DO DIA: ASSUNTOS GERAIS: FORAM APRESENTADAS ALGUMAS OBSERVAÇÕES: A) SRA. ROSARIA SOLICITOU PROVIDENCIAS DO SR. ROGERIO QUANTO AOS VAZAMENTOS QUE DANIFICARAM SEU GESSO, FOI DEVIDAMENTE ESCLARECIDO QUE JÁ FOI SOLUCIONADO E ESTÁ APENAS EM TESTE, TÃO LOGO ESTEJA CONFIRMADO A SOLUÇÃO, SERÁ SOLUCIONADO PELO SR. ROGÉRIO. B) QUANDO AOS VAZAMENTOS QUE OCORRERAM VINDOS DA COBERTURA 52, O SR. ROGERIO INFOMOU QUE TODAS AS PROVIDENCIAS JÁ FORAM E CORRIGIDAS. C) SR. MARCIA, APRESENTOU AOS PRESENTES A SITUAÇÃO DE UM SUPORTE DE REDE QUE FOI RETIRADO QUANDO DA REFORMA DAS FACHADAS, FOI ESCLARECIDO QUE INFELIZMENTE O CONDOMINIO NÃO TEM COMO SOLUCIONAR, UMA VEZ QUE A EMPRESA SE PRONTIFICOU EM REPAR E NA DATA DA VISTORIA, NÃO FOI APRESENTADO. NADA MAIS HAVENDO A SER TRATADO O SR. PRESIDENTE ENCERROU ESTA ASSEMBLEIA AS 12:00 DA QUAL EU SECRETARIO LAVREI A PRESENTE DATA, QUE SEGUE DEVIDAMENTE ASSINADA POR MIM SECRETÁRIO E PELO SR. PRESIDENTE.



PRESIDENTE



SECRETÁRIO

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS GUARUJÁ - SP  
Registro de Títulos e Documentos  
Gilvan de Lima  
ESCREVENTE  
R. Santo Amaro, 492 - Tel. 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP  
Registrador R\$ 45,68  
Ao Estado R\$ 12,99  
Ipesp R\$ 9,83  
Reg. Civil R\$ 2,42  
Trib. Justiça R\$ 2,42  
Diligência R\$ 2,42  
TOTAL R\$ 78,14

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
GUARUJÁ - SP  
Apresentado hoje, protocolado e registrado  
sob nº 117826  
Guarujá, 16 ABR. 2013

RUBENS MORAES - Oficial  ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto  
 GILVAN DE LIMA - Escrevente  ANTÔNIO LISBÔA DE LIMA - Escrevente  
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11411-114 - TEL. (13) 3308-3300

" CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "

NOME: " EDIFÍCIO TARUMÃ "

Endereço: Rua Eduardo Rizk, nº 185

Lotes nºs. 7 e 8 da Quadra 21

CIDADE ATLANTICA - Guarujá - São Paulo

Incorporadora: VERTICAL - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA

Endereço: Avenida Princesa D'Oeste, nº 1.645 - Bloco "C" - 3º andar  
Campinas - Estado de São Paulo.

ooooo000ooooo

DA CONVENÇÃO

C A P Í T U L O I

DAS RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS:

Art. 1º. Todas as relações de direito entre os titulares das unidades autônomas do " EDIFÍCIO TARUMÃ ", são reguladas pelo disposto na legislação federal, estadual e municipal, aplicável a espécie e pelo estabelecido na presente convenção, que deverá ser rigorosamente obedecida pelos condôminos do edifício.

Art. 2º. No interior de cada unidade, o respectivo proprietário ou seus ocupantes terão a liberdade de ação compatível com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem estar dos demais condôminos e ocupantes do edifício.

Art. 3º. As reclamações ou sugestões dos Srs. Condôminos, relativas ao uso e gozo do prédio, serão lançadas em livro próprio na portaria do Edifício, para conhecimento do Administrador.

Art. 4º. Cada Condômino será pessoalmente responsável



responsável pelo comportamento das pessoas de sua dependência e bem assim, as atitudes e ações daqueles que penetrarem no Edifício com seu beneplácito.

Art. 5º.

A cada condômino é lícito usar sua propriedade singular e exclusiva, bem como as utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários nem suas condições materiais, estando todos obrigados a contribuir para o bom renome do Edifício.

## C A P Í T U L O I I

### DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES:

Art. 6º.

Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo o seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

Art. 7º.

A garagem destina-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, peruas ou utilitários, de propriedade dos condôminos ou de seus inquilinos, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Art. 8º.

As partes comuns destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso, expressamente, para qualquer outra finalidade.

Art. 9º.

São direitos dos condôminos do edifício

a) - usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea abaixo.

b) - usar e gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o res-

- d) - respectivo destino, desde que não infrijam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seu Regulamento Interno da garagem e da utilização dos armários .- .-
- c) - examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e,
- d) - comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado.

C A P Í T U L O   I I I

DA ADMINISTRAÇÃO:

Art. 10º. A Administração do condomínio caberá um síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bienalmente, pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

Parágrafo único: No caso do Síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as funções administrativas à pessoa jurídica de sua confiança.

Art. 11º. Ao Síndico além das funções decorrentes de seu cargo, compete especialmente:

- a) - representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, da Convenção e do Regulamento Interno;
- b) - exercer os atos de gestão do edifício, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e a boa conduta e execução dos serviços de utilidade comum;
- c) - contratar com firma especializada a administração do condomínio fixando sua remuneração;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código TFHSg/LJO.



- d) - admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como tra-  
sigr em matéria de indenização trabalhista;
- e) - ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom fun-  
cionamento do edifício;
- f) - cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o Regulamento Interno,  
executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos  
condôminos;
- g) - arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes  
aplicação necessária ao bom funcionamento do edifício;
- h) - efetuar e manter a escrituração contábil do condomínio;
- i) - contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil, da  
garagem e dos elevadores;
- j) - prestar contas de sua gestão à Assembléia Geral Ordinária e apre-  
sentar orçamento para o exercício seguinte;
- l) - recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que  
incidam sobre o edifício, e que sejam de responsabilidade do con-  
domínio;
- m) - convocar a Assembléia Geral;
- n) - cumprir as deliberações das Assembléias Gerais.

Art. 12º.

O Síndico, quando pessoa jurídica, per-  
ceberá mensalmente a remuneração que  
lhe for fixada pela Assembléia Geral.

Parágrafo único:

Se o Síndico fôr condômino, não perceberá qualquer remuneração.

Art. 13º.

O Síndico poderá ser destituído pelo vo-  
to de dois terços (2/3) dos condôminos  
presentes à Assembléia Geral, para este

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código TFHSGljo.

este fim especialmente convocada, respeitado, contudo, o disposto no artigo 42 das " Disposições Gerais e Transitórias".

Parágrafo único: No caso de destituição, far-se-á a prestação de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas pagando o condomínio, no prazo de 30 dias da destituição, as importâncias porventura devidas, ou recebendo, no prazo de 10 dias, as importâncias que por balanço existirem à seu favor.

Art. 14º. Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico ou sub-síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

Art. 15º. Juntamente com o Síndico, a Assembléia Geral elegerá um sub-síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

Parágrafo único: Ocorrendo vaga, o sub-síndico, convocará a Assembléia para eleição de outro síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.

C A P Í T U L O   I V

Art. 16º. Anualmente, no primeiro (1º) trimestre será realizada a reunião ordinária dos Condôminos, que deverão tomar conhecimento, examinar e resolver sobre a apreciação do orçamento elaborado pelo Administrador e contas relativas do exercício anterior, imposição de multas a Condôminos que tenham infringido a presente convenção ou ao Regulamento Interno do Prédio de interesse geral.

Art. 17º. A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e en

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código LFHS6UJJO.



entregue aos condôminos no endereço que, para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que são proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da convocação e da realização da Assembléia.

Parágrafo único:

Da convenção deverá constar obrigatoriamente:

- a) - O local, dia e hora da reunião.
- b) - A ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

Art. 18º.

A Assembléia Geral Ordinária, reunirá-se anualmente na forma da Lei e, a Extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico ou condôminos que representem 1/4 no mínimo do condomínio, assim o exigirem os interesses condominiais.

Art. 19º.

Sendo convocada a Assembléia por condôminos ao Síndico será dada ciência, observado o prazo estabelecido no artigo

17º retro.

Art. 20º.

Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação com a presença de condôminos que representem 50% do condomínio e, em segunda convocação, 30 minutos depois, com qualquer número de condôminos.

Art. 21º.

Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, não podendo votar aquele que não estiver em dia com suas contribuições condominiais.

Parágrafo único:

As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta do Plenário, ou se já dos condôminos presentes, exigindo

exigindo-se o voto de condôminos representantes de no mínimo 2/3(dois/terços) do total das frações ideais para deliberações sobre:

- a) - alteração da Convenção e do regulamento interno do edifício;
- b) - destituição do Síndico;
- c) - venda ou reconstrução do edifício em caso de sinistro que destrua 2/3(dois terços) de seu total.

Art. 22º. A Assembléia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.

Art. 23º. Compete à Assembléia Ordinária:

- a) - deliberar sobre as contas do condomínio;
- b) - discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as de conservação, manutenção e obras do condomínio;
- c) - eleger o Conselho Consultivo, o Síndico e o Sub-Síndico;
- d) - fixar fundos de reserva;
- e) - votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art. 24º. Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) - discutir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e eleger seu substituto;
- b) - deliberar sobre matéria de interesse do condomínio;
- c) - deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;
- d) - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art. 25º. Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral, através de procuradores, sendo vedado ao procurador



procurador representar mais do que um condômino.

Art. 26º.

As deliberações de Assembléia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio e nos 10 dias subsequentes à coleta da assinatura do presidente e secretário, o síndico enviará cópias a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

C A P Í T U L O V

DO CONSELHO CONSULTIVO:

Art. 27º.

O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária, que eleger o síndico, por maioria de votos ou por aclamação, permitida a reeleição.

Art. 28º.

Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em lei, compete.

- a) - fixar o valor das multas previstas no artigo 40º;
- b) - examinar, trimestralmente, as contas do condomínio;
- c) - emitir parecer sobre as prestações de contas do síndico;
- d) - emitir parecer sobre os assuntos condominiais quando a tanto solicitada pelo síndico ou por qualquer condômino interessado;
- e) - emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo síndico, para o exercício financeiro seguinte.

Parágrafo único:

Até 48(quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial.

o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código TRF4Sg/LJO.

de contas e a previsão orçamentária. O silêncio corresponderá a parecer favorável.

Art. 29º.

Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não podem ser eleitos síndicos, na forma do

artigo 14º.

Art. 30º.

Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

C A P Í T U L O   V I

Art. 31º.

Constituem despesas condominiais:

- a) - os prêmios de seguros;
- b) - os tributos incidentes sobre as partes do edifício;
- c) - as despesas derivadas do consumo de luz, força, água, esgoto e telefone das partes e coisas comuns;
- d) - a remuneração do síndico ou da administração, e dos demais empregados do condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;
- e) - as despesas de conservação, limpeza, reparação e manutenção do edifício e suas instalações de uso comum;
- f) - outras aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária.

Art. 32º.

O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo único:

A previsão poderá ser reajustada por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código TFSgGO.



pesas do condomínio.

Art. 33º.

A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos aprovados pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas pelo modo previsto neste capítulo; e, bem assim pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam suficientes os FUNDOS CONDOMINIAIS.

Art. 34º.

Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota par que lhes couber, mediante rateio proporcional as frações ideais de terreno.

Parágrafo 1º:

A cota condominial de cada condômino, rá parcelada em quatro contribuições trimestrais vencíveis até o dia 15 do primeiros meses de cada trimestre, de acordo com a previsão.

Parágrafo 2º:

Na falta ou impossibilidade de ser cobrado o 1º trimestre, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, ela deverá ser cobrada na base do último trimestre pago no ano anterior com um acréscimo correspondente à última variação do salário mínimo Capital, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.

Art. 35º.

As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia para autorizar.

Art. 36º.

As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multa de 2% e juros moratórios à taxa de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por procedimento sumaríssimo.

Parágrafo único:

Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a seis meses, o valor da contribuição será corrigido segundo os índices de correção monetária aplicáveis às Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.

## Art. 37º.

Para o atendimento de despesas extraordinárias será incluído na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 do total da despesa prevista para o exercício, bem como, será instituído um FUNDO DE RESERVA para o condomínio, correspondente a do orçamento.

## Art. 38º.

O FUNDO DE RESERVA deverá ser depositado em conta especial de poupança, de sorte a ser beneficiado com a correção monetária e juros.

Parágrafo único:

O FUNDO DE RESERVA apenas poderá ser utilizado, mediante prévia autorização escrita do Conselho Consultivo.

## Art. 39º.

Com o produto das cominações previstas no artigo 36º, serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

CAPÍTULO VIIDAS PENALIDADES:

## Art. 40º.

O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente convenção e no Regulamento Interno (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar), ficará sujeito a multa de



um até des vezes o salário mínimo em vigor na região.

Parágrafo único:

A multa será imposta pela Administração e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer para a Assembléia Geral. No presente caso Administração, significa Conselho Consultivo

Art. 41º.

A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

Art. 42º.

O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

Art. 43º.

O condômino responderá perante o condômino, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma, seja que título for.

C A P Í T U L O   V I I I

DO REGULAMENTO INTERNO:

Este REGULAMENTO tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste edifício na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e outras posteriores.

Assim fica ratificada a rigorosa disciplinação e observância à "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIOS", na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e obrigações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código TFSgUJO.

É PROIBIDO:

1º) - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhes o arranjo à revelia do síndico;

2º) - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos e halls. Os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente devolvidos, após o autor pagar as despesas e danos por ventura ocasionados;

3º) - Permitir a permanência nas áreas comuns do edifício (corredores, elevadores, halls de escadas, vias de trânsito de veículos e garagem) de serviços, assim como a prática de jogos infantis ou o uso de velocípedes, patins, patinetes, bicicletas e similares;

4º) - Modificar as disposições das partes internas de divisão de seu apartamento, sem a prévia anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício sem a prévia autorização da Assembléia Geral Ordinária;

5º) - Ter ou usar instalações ou materiais suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar o aumento de seguros comuns;

6º) - Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto falantes, piano, rádio, televisão, vitrolas ou quaisquer outros instrumentos ou aparelhos sonoros das 22 às 7 horas da manhã seguinte;

7º) - Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, nas janelas ou outros lugares nos quais não poderão instalar varais de que tipo forem uma vez visíveis do exterior;

8º) - Fazer em sua propriedade, qual



qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, sem o conhecimento e autorização do síndico e do sub-síndico;

9º) - Manter ou guardar substâncias corrosivas ou perigosas à segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.;

10º) - Manter ainda que temporariamente nos apartamentos, animais e aves de qualquer espécie;

11º) - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos;

12º) - Lançar lixo e outras varreduras no tubo coletor, sem estarem previamente embrilhados em pacotes redobrados, a fim de evitar a obstrução do tubo;

13º) - Atirar pelas janelas para a rua ou área no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagem e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;

14º) - Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego;

15º) - Utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, durante o seu horário normal de serviço;

16º) - Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte exterior sobre os peitoris das janelas e áreas externas do edifício; bem como nos terraços;

17º) - Instalar toldos ou cortinas na parte externa do edifício, colocar ou afixar cartazes ou inscrições, placas ou letreiros, divisões de halls e corredores de circulação, avisos ou anúncios nas partes ou coisas de propriedade e uso comum;

18º) - Realizar mudanças, totais ou parciais sem avisar previamente a Administração do edifício, marcando hora e data para a saída e entrada de móveis ou volumes no edifício;

19º) - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais;

20º) - Estacionar simultaneamente mais de um veículo na garagem destinada à guarda de apenas um auto de passeio por apartamento, assim como ceder ou sub-locar sua vaga à pessoas estranhas ao condomínio;

21º) - O zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento devendo comunicar as infrações ao síndico ou sub-síndico, para que os mesmos tomem as medidas necessárias.

É DEVER:

1º) - De todo condômino, dependente, familiar, ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, sub-síndico e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;

2º) - Observar dentro do edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito à Administração;

3º) - Tratar com respeito os empregados;

4º) - Notificar imediatamente o síndico e/ou sub-síndico a incidência de moléstia grave infecto-contagiosa no seu apartamento;

5º) - Permitir a entrada em sua unidade do síndico, sub-síndico e/ou zelador e das pessoas que o acompanham

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.126.0223 e código FFH\$GJJO.



quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que relacionem com o interesse coletivo;

6º) - Fazer, por sua conta exclusiva, despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembléia Geral;

7º) - Prejudicado;

8º) - Do condômino providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que pertencente ao condomínio, tenha danificado;

9º) - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda exemplar deste regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão;

10º) - Manter a porta de entrada principal e de serviço dos apartamentos sempre fechadas;

NOTA:

As violações a qualquer dispositivo deste REGULAMENTO, sujeitará o infrator ou seu responsável a multa de um salário mínimo vigente na região à data do pagamento, que reverterá para a conta corrente do edifício junto ao síndico.

C A P Í T U L O    I X



segue.....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29/2017.8.26.0223 e código 1FHS3LJO.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

Art. 44º. A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591/64.

Art. 45º. A Administração do Condomínio para o primeiro biênio será sempre exercida por pessoa especializada no ramo, nomeada pela incorporadora, com os direitos e obrigações previstos no Capítulo III deste Instrumento.

Art. 46º. Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão serão eleitos pela Assembléia Geral a se realizar, cujo mandato coincidirá com o Síndico.

Campinas/SP., 27 de janeiro de 1984.-

*Carlos Frederico Massari*  
*João Carlos Barillari*

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E AEROS  
CAMPINAS DE GUARUJÁ - ESTADO DE SÃO PAULO  
Recebi em \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_ supra  
Carlos Frederico Massari  
João Carlos Barillari  
Guarujá 30 JAN 1984  
Em \_\_\_\_\_ de verdade

CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E AEROS  
CAMPINAS DE GUARUJÁ - SP  
Zeladora Carolina Maria Santos  
Margarida Maria Santos  
1.º CARTÓRIO DE NOTAS DE GUARUJÁ  
Gerenciar Muntz Sampalo  
Tabelião  
Carlos Estácio da Silva  
Escritor Autorizado  
Rua de Taboão Velho - São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos nº 113/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29-2017 e código TFSgUjO.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Protocolo nº 67.919

Atos nº R 793-L-3:  
Registro Auxiliar.

Guarujá, 15 FEV 1987

O Escrevente *[assinatura]*

Selos no Estado e Apon., recolhidos por verba

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**  
 WANDERLEY AMÉRICO DE FREITAS  
 escrevente autorizado

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**  
 Rua Santo Amaro, 134 - 1º Andar  
 Oficial: Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída de documento arquivado neste cartório e confere com o original.

Guarujá, 08 AGO 1991 *[assinatura]*

O Escrevente: *[assinatura]*

Selos do Estado e Aposentadoria recolhido por verba.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SP**  
 Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio  
 Oficial  
 Wagner Wilson Spurupone  
 Escte. Autorizado



ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - S.P

VERTICAL - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede e foro na Avenida Princesa D'Oeste, nº 1.645 - / Bloco "C" - 3º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 51.311.066/0001-93, / com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de / São Paulo, sob nº 35201684119, em 04 de dezembro de 1.981, e posterior alterações, sendo a última datada de 24 de junho de 1.983, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 68731/83, em 04 de julho de 1.983, neste ato representada por seus sócios no final deste assinado; na condição de INCORPORADORA do empreendimento imobiliário denominado condomínio " EDIFÍCIO TARUMÃ ", / situado na Rua Eduardo Rizk, nº 185, na cidade de Guarujá, Estado de / São Paulo, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 02 / (dois) na matrícula nº 27.886, em 07 de abril de 1.982 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, resolve por este instrumento e na melhor forma de direito, e em obediência à mencionada incorporação condominial, submeter o " EDIFÍCIO TARUMÃ ", ao regime de condomínio por planos horizontais, na conformidade dos dispositivos da Lei Federal / nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis, o que faz nos seguintes termos:

24

I - DO TERRENO E DA INCORPORAÇÃO

I.1

Que, conforme escritura pública de venda e compra, datada de 17 de agosto de





de 1.981, lavrada nas notas do 6º Tabelião da cidade de Santos, Estado de São Paulo, no livro nº 727, às fls. 237, pelo valor de ..... Cr\$4.540.000,00, devidamente registrada sob nº 2 na matrícula número 16.855, no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo; tornou-se senhora e legítima possuidora do terreno, designado/ como Lote nº 07 da Quadra nº 21, na Praia da Enseada, no lugar denominado Cidade Atlantica, com as seguintes características:- frente para a Rua 4, atual Rua Eduardo Rizk, onde mede 12,00 metros; da frente / aos fundos, em ambos os lados, mede 28,00 metros; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 336,00 metros quadrados confrontando de um lado, com o lote nº 08, de outro com o lote nº 06/ e nos fundos com o lote nº 16;

I.2 Que, conforme escritura pública de venda e compra, datada de 07 de julho de 1981 lavrada nas notas do 2º Tabelião da cidade de Guarujá, Estado de / São Paulo, no livro nº 104, às fls. 189, pelo valor de Cr\$3.150.000,00 e devidamente registrada sob nº 03 na matrícula nº 19.811 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo, tornou-se senhora e legítima possuidora do lote de terreno sob nº 08 da Quadra nº 21 do loteamento denominado Cidade Atlantica, na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 14, atual Rua Eduardo Rizk, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área/ de 336,00 metros quadrados;

I.3 Que, por requerimento datado de 04 de / novembro de 1.981, a ora INCORPORADORA, procedeu a anexação dos lotes de terrenos supra descritos, de conformidade com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 01 de outubro de 1.981, através do processo nº 12662/34597/81, alvará nº 880/81, sendo em consequência aberta a matrícula nº 27.886, no referido Cartório de Registro Imobiliário, sendo que os referidos/ imóveis depois de anexados, passaram a ter as seguintes medidas, confrontações e metragens a saber:- " Um terreno constituído pelos lotes nºs. 7 e 8 da Quadra nº 21 da CIDADE ATLANTICA, município e comarca / de Guarujá, Estado de São Paulo, medindo 24,00 metros de frente para/ a Rua 14, atual Rua Eduardo Rizk, por 28,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, en -





encerrando a área total de 672,00 metros quadrados; confrontando de /  
um lado com o lote nº 9, de outro com o lote 6 e nos fundos com os /  
lotes nºs. 15 e 16;

I.4 Que, nos termos do requerimento datado/  
de 24 de fevereiro de 1.982, a mesma /  
INCORPORADORA - VERTICAL - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, na/  
qualidade de proprietária do imóvel supra descrito, caracterizado e  
confrontado requereu e lhe foi deferido o registro sob nº 02 na matri-  
cula nº 27.886 no referido Cartório Imobiliário, da incorporação do /  
condomínio " EDIFÍCIO TARUMÃ ", composto de um único bloco, com pavim-  
ento térreo, cinco (5) andares superiores e cobertura, contendo /  
dezoito(18) apartamentos, à Rua Eduardo Rizk, nº 185, de conformidade  
com as características a seguir indicadas na ESPECIFICAÇÃO, INSTITUI-  
ÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do referido edifício;

## II - DA ESPECIFICAÇÃO

II.1 Que, a construção do " EDIFÍCIO TARUMÃ " /  
foi autorizada pelo Alvará nº 0881/81, /  
substituído pelo Alvará nº 0709/83, expedido em 15 de setembro de /  
1.983, pela Prefeitura Municipal de Guarujá, que expediu através do /  
processo nº 12.662/34.597/81 a " CARTA DE HABITE-SE " nº 11093/83, /  
edifício esse que recebeu o nº 185 da Rua Eduardo Rizk;

II.2 Que, o " EDIFÍCIO TARUMÃ ", cujo condo- /  
mínio ora se instituí tem estrutura de /  
concreto armado, composto de um único bloco, com andar térreo, cinco /  
(5) andares superiores e cobertura, assim caracterizados: ANDAR /  
TÉRREO ou 1º PAVIMENTO - contendo hall de entrada, portaria, poço de /  
elevador, escadarias, zeladoria, depósito de lixo, vestiário, fossa /  
séptica, medidores de luz, armários individual numerados de 01 a 18, e  
garagem com capacidade para abrigar dezoito(18) automóveis de passeio  
em lugares numerados de 01 a 18.- 1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO - contém /  
os apartamentos nºs. 11, 12, 13 e 14, poço de elevador; escadarias e  
hall de circulação.- 2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO - contém os apartamen-  
tos nºs. 21, 22, 23 e 24, poço de elevador; escadarias e hall de cir-  
culação.- 3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO - contém os apartamentos nºs. 31,  
32, 33 e 34, poço de elevador; escadarias e hall de circulação.- /





IV.1 OS APARTAMENTOS NºS. 11, 21, 31 e 41, /  
 situados respectivamente no 1º, 2º, 3º/  
 e 4º andares ou 2º, 3º, 4º e 5º pavimen-  
 tos, assim se descrevem, confrontam e caracterizam a saber:- possuem/  
 cada um deles a área útil de 77,30 metros quadrados; a área comum de  
 10,62 metros quadrados; a área total de 87,92 metros quadrados; cor-  
 respondendo-lhes uma fração ideal equivalente a 4,4057% do todo; con-  
 frontam de quem da rua olha para o prédio, pela frente com o recúo /  
 frontal da construção; pelo lado direito com o apartamento de final /  
 "2" do andar e hall de circulação; pelo lado esquerdo com o recúo la-  
 teral da construção; e nos fundos com o apartamento de final "3" do /  
 andar, poço de iluminação e escadarias;

IV.2 OS APARTAMENTOS NºS. 12, 22, 32 e 42, /  
 situados respectivamente no 1º, 2º, 3º/  
 e 4º andares, ou 2º, 3º, 4º e 5º pavimen-  
 tos, assim se descrevem, confrontam e caracterizam a saber:- possuem/  
 cada um deles a área útil de 76,80 metros quadrados; a área comum de/  
 10,55 metros quadrados; a área total de 87,35 metros quadrados; cor-  
 respondendo-lhes uma fração ideal equivalente a 4,3771% do todo; con-  
 frontam de quem da rua olha para o prédio, pela frente com o recúo /  
 frontal da construção; pelo lado direito com o recúo lateral da cons-  
 trução; pelo lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar e  
 hall de circulação; e nos fundos com o apartamento de final "4" do an-  
 dar e poço de elevador;

IV.3 OS APARTAMENTOS NºS. 13, 23, 33 e 43, /  
 situados respectivamente no 1º, 2º, 3º/  
 e 4º andares, ou 2º, 3º, 4º e 5º pavi-  
 mentos, assim se descrevem, confrontam e caracterizam a saber:-pos-  
 suem cada um deles a área útil de 72,60 metros quadrados; a área co-  
 mum de 9,97 metros quadrados; a área total de 82,57 metros quadrados;  
 correspondendo-lhes uma fração ideal equivalente a 4,1376% do todo; /  
 confrontam de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apar-  
 tamento de final "1" do andar e escadaria; pelo lado direito com o /  
 apartamento de final "4" do andar e hall de circulação; pelo lado es-  
 querdo com o recúo lateral da construção; e, nos fundos com o recúo /  
 posterior da construção;





- IV.4 OS APARTAMENTOS NºS. 14, 24, 34 e 44, /  
situados respectivamente no 1º, 2º, 3º/  
e 4º andares, ou 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos, assim se descrevem, confrontam e caracterizam a saber:- possuem cada um deles a área útil de 73,10 metros quadrados; a área comum de 10,04 metros quadrados; a área total de 83,14 metros quadrados correspondendo-lhes uma fração ideal equivalente a 4,1661% do todo; / confrontam de quem da rua olha para o prédio, pela frente com o apartamento de final "2", do andar, poço de iluminação e poço do elevador; pelo lado direito com o recuo lateral da construção; pelo lado esquerdo com o apartamento de final "3" do andar e hall de circulação; e nos fundos com o recuo da construção.
- IV.5 O APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º /  
andar ou 6º pavimento ou ainda na COBERTURA, contém a área útil de 152,00 metros quadrados; a área comum de 20,89 metros quadrados; a área total de 172,89 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 8,6635% do todo; confronta de quem da rua olha para o prédio, pela frente com a área de recuo frontal da construção; pelo lado direito e esquerdo com os recuos laterais da construção; e nos fundos / com o apartamento nº 52; poço do elevador, poços de ventilação e / iluminação e escadarias;
- IV.6 O APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º /  
andar ou 6º pavimento ou ainda na COBERTURA, contém a área útil de 147,80 metros quadrados, a área comum de 20,30 metros quadrados, a área total de 168,10 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 8,4235% do todo; confronta de quem da rua olha para o prédio, pela frente com o apartamento nº 51, poço do elevador, poços de ventilação e iluminação e escadarias; pelo lado direito e esquerdo / recuos laterais da construção; e nos fundos com a área de recuo da construção;
- IV.7 GARAGE Nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício. possui a área útil de 12,00 metros quadrados; área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confronta





confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito / com a garagem nº 2; pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários;

IV.8

GARAGE Nº 02, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possuindo a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 3, pelo lado esquerdo com a garagem nº 1 e nos fundos com os armários;

IV.9

GARAGE Nº 03, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com muro divisório do hall de entrada, pelo lado esquerdo com a garagem nº 2 e / nos fundos com área de circulação e portaria;

IV.10

GARAGE Nº 04, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 5, pelo lado esquerdo com muro divisório do hall de entrada e nos fundos com a portaria do prédio;

IV.11

GARAGE Nº 05, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 6, pelo lado esquerdo com a garagem nº 6, pelo lado esquerdo com a garagem nº 4 e nos fundos com área de circulação;





- IV.12 GARAGE Nº 06, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 7, pelo lado esquerdo com a garagem nº 5 e nos fundos com os armários;
- IV.13 GARAGE Nº 07, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 ms2 --, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a garagem nº 6 e nos fundos com os armários;
- IV.14 GARAGE Nº 08, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 ms2 --, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 9, pelo lado esquerdo com área de circulação e armários e nos fundos com os armários;
- IV.15 GARAGE Nº 09, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 ms2 --, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com as garagens 15 e 16 e parte da 14, pelo lado esquerdo com a garagem nº 8 e nos fundos com o depósito e elevador;
- IV.16 GARAGE Nº 10, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados; a área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros qua





quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com área de circulação, pelo lado esquerdo com a garagem nº 11 e nos fundos com área de circulação;

IV.17 GARAGE Nº 11, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, a área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 10, pelo lado esquerdo com a garagem nº 12 e nos fundos com área de circulação;

IV.18 GARAGE Nº 12, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, a área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 11, pelo lado esquerdo com a garagem nº 13 e nos fundos com área de circulação;

IV.19 GARAGE Nº 13, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, a área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 12, pelo lado esquerdo com a garagem nº 14 e nos fundos com área de circulação;

IV.20 GARAGE Nº 14, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, a área total de 16,15 metros quadrados, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 13, pelo lado esquerdo com a garagem nº 15 e nos fundos com





com área de circulação;

IV.21 GARAGE Nº 15, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 ms<sup>2</sup> ---, a área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 14, pelo lado esquerdo com a garagem nº 16 e nos fundos com área de circulação;

IV.22 GARAGE Nº 16, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, a área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras; pelo lado direito com a garagem / nº 15; pelo lado esquerdo com a garagem nº 17 e nos fundos com área de circulação;

IV.23 GARAGE Nº 17, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 ms<sup>2</sup> --, área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente/ com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 16, pelo lado esquerdo com o pátio de manobras e nos fundos com área de circulação;

IV.24 GARAGE Nº 18, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, possui a área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 4,15 metros quadrados, área total de 16,15 metros quadrados e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo confrontando/ pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com os armários, pelo lado esquerdo com área de circulação e nos fundos com escadaria e portaria do edifício.





4º ANDAR ou 5º PAVIMENTO - contém os apartamentos nºs. 41, 42, 43 e / 44; poço de elevador; escadarias e hall de circulação.- 5º ANDAR ou / 6º PAVIMENTO ou COBERTURA - contém os apartamentos nºs. 51 e 52, hall de circulação; escadarias, poço de elevador, piscinas, decks; e, acima do andar de cobertura, contém a casa de máquinas e caixa d'água/ com capacidade para 12.000 litros;

### III - DAS PARTES DO CONDOM-ÍNIO

III.1 Que, o " EDIFÍCIO TARUMÃ ", no seu todo é constituído de duas partes distintas a saber:- uma parte comum pertencente ao condomínio e outra parte exclusiva pertencente a cada condômino:

a) - DAS PARTES COMUNS - São partes comuns indivisíveis, inalienáveis e vinculadas as unidades autônomas, as fundações, a estrutura de concreto, as paredes externas e internas divisórias das unidades autônomas e / das partes comuns, os telhados, as calhas, os condutores de águas pluviais, as caixas d'água superiores, a casa de máquinas, bombas de / recalque e seus acessórios, o elevador e seus acessórios, as escadarias, hall de entrada principal, chuveiro, cabine de força, área de / circulação coberta e descoberta, hall social, hall de entrada do edifício, depósito, zeladoria, área de jardins, todos os cabos, troncos/ e tudo aquilo que por sua própria finalidade e uso pertencem a todos/ os condôminos;

b) - DAS PARTES EXCLUSIVAS - São partes exclusivas de cada condômino, os apartamentos nºs. 11, 21, 31, 41, 12, 22, 32, 42, 13, 23, 33, 43, 14, 24, 34, 44, 51 e 52, e as vagas de garagem numeradas de 01 a 18, a seguir descritos, confrontados e caracterizados;

### IV - DA DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E SUAS ÁREAS





V - DO CÁLCULO DO CUSTO DE CADA UNIDADE

<u>APARTAMENTO</u>	<u>VALOR</u>
11	.....Cr\$3.403.193,07
12	.....Cr\$3.384.553,50
13	.....Cr\$3.228.242,72
14	.....Cr\$3.246.882,29
21	.....Cr\$3.403.193,07
22	.....Cr\$3.384.553,50
23	.....Cr\$3.228.242,72
24	.....Cr\$3.246.882,29
31	.....Cr\$3.403.193,07
32	.....Cr\$3.384.553,50
33	.....Cr\$3.228.242,72
34	.....Cr\$3.246.882,29
41	.....Cr\$3.403.193,07
42	.....Cr\$3.384.553,50
43	.....Cr\$3.228.242,72
44	.....Cr\$3.246.882,29
51	.....Cr\$6.181.797,04
52	.....Cr\$6.025.159,25
<u>TOTAL.....R\$ 65.258.442,63</u>	

Que, para os fins e efeitos de direito /- nos termos e de acôrdo com a citada Lei /- Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e suas posteriores alterações, são autorizadas respectivamente a averbação de construção do/referido edifício e o registro da presente especificação de condomínio e demais atos necessários para a perfeita regularização da presente, anexando neste ato os seguintes documentos:

- a) - xerox autenticada do contrato social da requerente;
- b) - Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá;
- c) - Cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá(planta - folha única);
- d) - Aviso de Imposto de 1.983;

51



e) - Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS), sob nº 00197, em data de 27/01/1.984, pela região fiscal de Campinas-SP ;

Valor da Obra.....Cr\$ 65,258,442,63  
Valor do Terreno.....Cr\$ 7.690.000,00  
Valor Venal do Imóvel.....Cr\$ 7.848.960,00

Termos em que,  
P.E. Deferimento.

Campinas/SP., 27 de janeiro de 1984.-

*Carlos Feliciano*  
*José S. Sampaio*

1º CARTÓRIO DE NOTAS E DEICHO DE JUSTIÇA E ANEXOS  
CARTÓRIO DE GUARUJÁ - ESTADO DE SÃO PAULO  
Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Assinado em \_\_\_\_\_  
Em Teste \_\_\_\_\_ da verdade

TABELIÃO DE NOTAS DE GUARUJÁ  
1º Gumberto Muntz Sampaio  
Tabelião  
Cartas Evitadas da Silva  
Escrivão Autorizado  
Rua do Tabelião Veloz - São Paulo



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**  
 Protocolo nº 67.918  
 Apos. nº AV.4, AV.5 e -  
 26/27.886  
 GUARUJÁ, 15 FEV 1984  
 O Escrevente *[assinatura]*  
 Celso do Estado e Apos., recolhidos por verba

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**  
 WANDERLEY AMÉRICO DE FREITAS  
 escrevente autorizado

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

AUTENTICAÇÃO - Certifico e dou fé que a(s) presente(s) cópia(s) reprográfica(s) fol(ram) extraída(s) de documento arquivado neste Cartório, composta de 12 folha(s) numerada(s) e rubricada(s), e confere(m) com o original.  
 Guarujá-SP, : 14 SET. 2000 *[assinatura]*

Escrevente:

<b>ESCREVENTES</b>	<b>VALOR COBRADO</b>
<input type="checkbox"/> Wanderley Américo de Freitas	Emolumentos R\$6,71
<input type="checkbox"/> Francisco Rosa Soares	27% Estado R\$1,81
<input type="checkbox"/> Wagner Wilson Sparapane	20% Apos. R\$1,34
<input type="checkbox"/> Jair José dos Santos	5% FARC R\$0,33
<input type="checkbox"/> Sílvio Luiz da Luz	
<input checked="" type="checkbox"/> Roberto de Jesus Giannella	<b>TOTAL R\$10,19</b>





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
12/01/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.31.01  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES  
AGENCIA: 6687-7      CONTA:                    13.885-1  
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85820000001-5	25350185111-2
	70190229336-5	85020170211-5
Banco		001
Data do pagamento		12/01/2017
Nr de controle- Dare-SP		170190229336850
Valor Total		125,35

-----

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

=====

DOCUMENTO: 011202  
AUTENTICACAO SISBB:  
8.9AE.7F1.107.318.0E3

=====

la via

=====

Este documento é copia do original, emitido eletronicamente por MARIA MANUELA M ALVES, Titular de Conta de Corrente, Banco do Brasil S.A., em 12/01/2017 às 20:01.  
Para conferir o original, acesse o site https://www2.bancobrasil.com.br/aapf/principal.jsp?ambienteI, informe o processo 1000041202017.8.26.0202 e código 2785114P.



8586000000-4 2000185111-2 70190229337-3 81020170211-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			07 - Data de Vencimento 11/02/2017	
02 - Endereço RUA EDUARDO RISK 185 GUARUJÁ SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 52.263.738	04 - Telefone (13)3386-6999	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>170190229337810</b>  Emissão: 12/01/2017	
06 - Observações DARE - TAXAS DE MANDATO - CÓD 304-9				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170190229337810-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>SP</b>	<b>DOCUMENTO DETALHE</b>		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Pa	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
				15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ		03 - Data de Vencimento 11/02/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço RUA EDUARDO RISK 185 GUARUJÁ SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 52.263.738/0001-45	07 - Referência	10 - Juros de Mora 0,00	13 - Honorários Advocatícios
				18 - Nº do Documento Detalhe 170190229337810-0001 Emissão: 12/01/2017		17 - Observações DARE - TAXAS DE MANDATO - CÓD 304-9	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por infração 0,00

8586000000-4 2000185111-2 70190229337-3 81020170211-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			07 - Data de Vencimento 11/02/2017	
02 - Endereço RUA EDUARDO RISK 185 GUARUJÁ SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 52.263.738	04 - Telefone (13)3386-6999	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>170190229337810</b>  Emissão: 12/01/2017	
06 - Observações DARE - TAXAS DE MANDATO - CÓD 304-9				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
12/01/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 19.36.47  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES  
AGENCIA: 6687-7      CONTA:                    13.885-1  
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85860000000-4	20000185111-2
	70190229337-3	81020170211-6
Banco		001
Data do pagamento		12/01/2017
Nr de controle- Dare-SP		170190229337810
Valor Total		20,00

-----

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

=====

DOCUMENTO: 011203  
AUTENTICACAO SISBB:  
F.A9F.5F2.639.C87.C28

=====

1a via

=====



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017011219180401**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
		11441-140	
Endereço			Código
RUA EDUARDO RISK 185,			120-1
Histórico			Valor
PARA INTIMAÇÃO POSTAL DE: - ROGÉRIO RODRIGEUS URBANO (02 ENDEREÇOS) - CATERINA VENOSI VIOLA - GIULIANA VENOSI VIOLA - FABIANA VENOSI VIOLA			100,00
			Total
			100,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000010 | 000051174006 | 112015226379 | 380001454010



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017011219180401**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
		11441-140	
Endereço			Código
RUA EDUARDO RISK 185,			120-1
Histórico			Valor
PARA INTIMAÇÃO POSTAL DE: - ROGÉRIO RODRIGEUS URBANO (02 ENDEREÇOS) - CATERINA VENOSI VIOLA - GIULIANA VENOSI VIOLA - FABIANA VENOSI VIOLA			100,00
			Total
			100,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000010 | 000051174006 | 112015226379 | 380001454010



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017011219180401**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
		11441-140	
Endereço			Código
RUA EDUARDO RISK 185,			120-1
Histórico			Valor
PARA INTIMAÇÃO POSTAL DE: - ROGÉRIO RODRIGEUS URBANO (02 ENDEREÇOS) - CATERINA VENOSI VIOLA - GIULIANA VENOSI VIOLA - FABIANA VENOSI VIOLA			100,00
			Total
			100,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

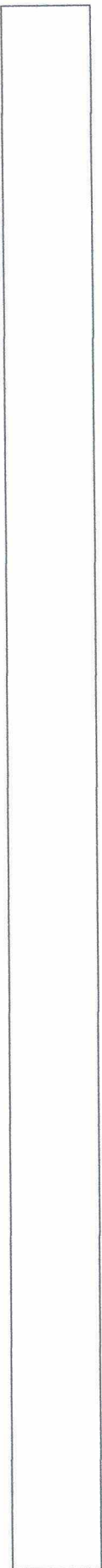
868600000010 | 000051174006 | 112015226379 | 380001454010











Emissão: 12/01/2017

Fis. 1 de 2

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	R\$	745,29	60,101259	820,77	2%	16,41	16	16,00000%	133,94	971,12
01/10/2015		R\$	745,29	60,407775	816,61	2%	16,33	15	15,00000%	124,94	957,88
01/11/2015		R\$	745,29	60,872914	810,37	2%	16,20	14	14,00000%	115,71	942,28
01/12/2015		R\$	448,15	61,548603	481,93	2%	9,63	13	13,00000%	63,90	555,46
01/01/2016		R\$	448,15	62,10254	477,63	2%	9,55	12	12,00000%	58,46	545,64
01/02/2016		R\$	448,15	63,040288	470,53	2%	9,41	11	11,00000%	52,79	532,73
01/03/2016		R\$	448,15	63,63917	466,10	2%	9,32	10	10,00000%	47,54	522,96
01/04/2016		R\$	448,15	63,919182	464,06	2%	9,28	9	9,00000%	42,60	515,94
01/05/2016		R\$	448,15	64,328264	461,11	2%	9,22	8	8,00000%	37,62	507,95
01/06/2016		R\$	448,15	64,95868	456,63	2%	9,13	7	7,00000%	32,60	498,36
01/07/2016		R\$	448,15	65,263985	454,50	2%	9,09	6	6,00000%	27,81	491,40
01/08/2016		R\$	448,15	65,681674	451,61	2%	9,03	5	5,00000%	23,03	483,67
01/09/2016		R\$	448,15	65,885287	450,21	2%	9,00	4	4,00000%	18,36	477,57
01/10/2016		R\$	448,15	65,937995	449,85	2%	8,99	3	3,00000%	13,76	472,60
01/11/2016		R\$	448,15	66,050089	449,09	2%	8,98	2	2,00000%	9,16	467,23
01/12/2016		R\$	448,15	66,096324	448,77	2%	8,97	1	1,00000%	4,57	462,31
01/01/2017		R\$	448,15	66,188858	448,15	2%	8,96		0,00000%	0,00	457,11

--

Emissão: 12/01/2017

Fls. 2 de 2

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total										
<b>Padrão de Cálculo:</b>																					
CORREÇÃO MONETÁRIA:																					
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2017																					
- Multiplicador do Cálculo: 66.188858																					
<b>JUROS:</b>																					
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).																					
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2017.																					
- Taxa: 1% ao Mês Simples.																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Total do Principal Corrigido:</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">8.877,92</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">177,50</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">806,79</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>9.862,21</b></td> </tr> </table>												Total do Principal Corrigido:	8.877,92	Total de Multas:	177,50	Total de Juros:	806,79	Total de Despesas Processuais:	0,00	<b>Subtotal:</b>	<b>9.862,21</b>
Total do Principal Corrigido:	8.877,92																				
Total de Multas:	177,50																				
Total de Juros:	806,79																				
Total de Despesas Processuais:	0,00																				
<b>Subtotal:</b>	<b>9.862,21</b>																				
Total do Cálculo:										<b>9.862,21</b>											



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 2

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

matricula  
**40925**

ficha  
**01**

Dr. *Gumercindo Muniz Sampaio*  
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 29 de Maio de 1984

**Imóvel:-** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms², a área comum de 9,97ms², a área total de 82,57ms², - - correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, con--- frontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o -- apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado - esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

**Proprietária:-** VERTICAL-EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gubem Quatros*

R.1

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de es--- critura publica, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, -- alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qua lificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI - JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, - diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comu- nhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377... 389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e- domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade- de Campinas-SP; pelo preço de R\$3.435.000,00, incluído o imóvel da- matrícula nº 40.926. Registrado por *Gubem Quatros* escrevente- autorizado.- JS

R.2

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descri- to em primeira, unica e especial hipoteca, sem concorrência à VERTI- CAL EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para- garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a -- 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de - juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registra- do por *Gubem Quatros* escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de Maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima refe- rido, a VERTICAL EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima quali- ficada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com se- de em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita -

continua no verso

Protocolo: 471714 - Matrícula: 40925

matricula  
**40925**

ficha  
01  
verso

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Juliano Quatros* escrevente autorizado.- JSA

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência de lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, / respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,88. valor venal-1986/Cz\$110.999,63). (cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de / juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 4D.926. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.06** 09 de maio de 1989  
Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. es- JP.

**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP**

Protocolo: 471714 - Matrícula: 40925

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....	R\$ 28,12
Estado.....	R\$ 7,99
Aposentadoria.....	R\$ 4,12
Registro Civil.....	R\$ 1,48
Tribunal de Justiça.....	R\$ 1,93
ISS.....	R\$ 0,56
Min. Publico.....	R\$ 1,35
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 45,55</b>

Guaruja-SP, 21/10/2016. 16:00:05

*[assinatura]*  
Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV Item 12, letra "d" do provimento 58/69 normas da C.G.J.)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29/2017.8.26.0223 e código ZANYhTsb





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Munia Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40926**

ficha  
**01**

Guarujá, 29 de maio de 1984

**Imóvel:-** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:-** VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gubem Quintos*

R.1 29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925 - Registrado por *Gubem Quintos* escrevente autorizado. JS

R.2 29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925 - Registrado por *Gubem Quintos* escrevente autorizado.- JS

Av.3 29 de maio de 1984  
Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.-Averbado por *Gubem Quintos* escrevente autorizado.- JS

CONTINUA NO VERSO





matricula

40926

ficha

01  
verec

R.4

05 de dezembro de 1986

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e/ou sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,00 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

CL

Av.5

05 de dezembro de 1986

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais a taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluindo o valor acima e imóvel da matrícula nº 925) Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

CL

Av.06

09 de maio de 1989

Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIARIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

es-  
JP

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 472806 - Matrícula: 40926

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....R\$ 28,12  
Estado.....R\$ 7,99  
Aposentadoria.....R\$ 4,12  
Registro Civil.....R\$ 1,48  
Tribunal de Justiça.....R\$ 1,93  
ISS.....R\$ 0,56  
Mín. Público.....R\$ 1,35  
TOTAL.....R\$ 45,55

Guarujá-SP, 11/11/2016. 15:59:11

*[assinatura]*  
Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

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



Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de  
Imóvel no Município do Guarujá, SP

Pelo presente Instrumento Particular e na melhor forma de direito, os signatários adiante nomeados e qualificados, têm, entre si, certa e ajustada a presente promessa de Venda e Compra de imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições mutuamente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

**Cláusula 1ª – DAS PARTES**

Figuram neste instrumento, de um lado, na qualidade de PROMITENTE VENDEDOR, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, ROGÉRIO RODRIGUES URBANO, brasileiro, casado no regime da separação total de bens com ADRIANA PAULA URBANO, advogado, portador da cédula de identidade número 16.801.698-9 e inscrito no CPF/MF sob o número 087.476.508-00, domiciliado na Av. Nossa Sra de Fatima, 805, Apto 142, Bloco Jalisco, Campinas, SP, e como PROMITENTES COMPRADORES e doravante designado simplesmente **COMPRADORA** KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, brasileira, viúva, empresaria, portador da cédula de identidade número 25.029.728-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o número 154.673.908-48, domiciliada em Frutal, SP, na Rua Prudente de Moraes, 590, Centro, CEP 38200-000, e como **INTERVENIENTES ANUENTES**, CATERINA VENOSI VIOLA, italiana, viúva, aposentada, portadora do RNE número: W695741PDPMAFEX, inscrita no CPF/MF sob número 016.985.258-00, residente à Rua João Previtale, 2780, casa 57 – Cond. Terras do Caribe, Valinhos – SP, CEP 13272-400; GIULIANA VENOSI VIOLA, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade 25.151.852-8 SSP/SP, inscrita no Ministério da Fazenda sob o número: 101.299.568-21, residente e domiciliada na Rua João Previtale, 2730, casa 57 – Cond. Terras do Caribe, Valinhos – SP, CEP 13272-400 e FABIANA VENOSI VIOLA, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade 22.604.387-3 e inscrita no Ministério da Fazenda sob o número: 172.850.008-76, domiciliada na Av. Milton Fortunato Guglielminet, 301, Colina do Castelo, Jaguariúna, SP, CEP 13820-000.

**Cláusula 2ª – DO OBJETO**

O **VENDEDOR**, a justo título, declara neste ato, ser senhor e legítimo possuidor do imóvel assim descrito:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE NÚMERO 33 E RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO EDIFÍCIO TARUMA, SITUADO NA RUA EDUARDO RIZK, 185, LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADDE ATLANTICA, GUARUJA, SP, REGISTRADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ SOB MATRÍCULA 40.926 (APTO) E 40.925 (GARAGEM).

Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de  
Imóvel no Município do Guarujá, SP

**Cláusula 3ª – DO TÍTULO**

O referido imóvel encontra-se inscrito sob o número 40.926 (APTO) e 40.925 (GARAGEM) no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, e está cadastrado junto à Prefeitura do Município de Guarujá, SP constante como atuais proprietários a INTERVENIENTE ANUENTE Caterina Venosi Viola e Pedro Viola.

Existe pendente registro de registro formal de partilha extraído dos autos judiciais de inventário em que Pedro Viola transmitiu por força de falecimento 50% do imóvel objeto desta transação de venda e compra para Caterina Venosi Viola, e 50% para seus filhos, GIULIANA VENOSI VIOLA, GUSTAVO FREDERICO VENOSI VIOLA, FABIANA VENOSI VIOLA.

GUSTAVO FREDERICO VENOSI VIOLA, faleceu, ainda enquanto menor e, até a presente data, não foi feito o inventário de seus bens, situação que é do conhecimento da COMPRADORA. O inventário e todos os custos de registro no registro de imóveis das decisões judiciais dos inventários serão feito pelas INTERVENIENTES ANUENTES que arcarão com todos os custos de honorários, taxas e impostos.

**Cláusula 4ª - DO PREÇO**

O preço certo e ajustado para presente promessa de Venda e Compra é de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** valor repassado pela COMPRADORA ao VENDEDOR em moeda corrente nacional, devidamente contado e achado certo, operando-se assim, **INTEGRAL quitação** do preço.

**Cláusula 5ª - DA DOCUMENTAÇÃO**

O VENDEDOR apresenta à COMPRADORA,

- a) Cópia do Título Aquisitivo;
- b) Certidão de Propriedade, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- c) Carnê do IPTU deste ano, com as parcelas vencidas até a data devidamente quitadas;



Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de  
Imóvel no Município do Guarujá, SP

**Cláusula 6ª - DA POSSE**

A posse do imóvel é repassada nesta data à **COMPRADORA** que assume todos os encargos decorrentes da propriedade do imóvel, como por exemplo taxas condominiais e impostos.

**Parágrafo 1º - O VENDEDOR** assume quaisquer responsabilidades por eventuais débitos fiscais existentes e incidentes sobre o imóvel objeto desse Instrumento, até a data da imissão do **COMPRADOR** na posse.

**Parágrafo 2º - Das Despesas de Condomínio.**

Até a efetiva entrega do imóvel ao **COMPRADOR** serão de plena responsabilidade do **VENDEDOR**, toda e qualquer despesa referente a Taxas de Condomínio sejam Ordinárias ou Extraordinárias e outras taxas que vierem a incidir sobre o imóvel.

**Cláusula 7ª - DAS DESPESAS**

Todas as despesas relativas à Escritura de Venda e Compra desta negociação, tais como ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários), emolumentos cartorários, inclusive Registros, Averbações, etc., a serem pagas nas épocas oportunas, são de integral responsabilidade da **COMPRADORA**.

**Cláusula 8ª - DOS IMPOSTOS**

Todos os impostos, taxas e quaisquer emolumentos e tarifas, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste CONTRATO, serão de integral responsabilidade da **COMPRADORA**, a partir da data em que for imitado na posse do imóvel.

**Cláusula 9ª - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE**

A presente promessa de Venda e Compra é estabelecida em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento, de parte a parte, e obriga as partes por si e seus herdeiros ou sucessores, à qualquer título, condição e tempo, inclusive, legitimando a **COMPRADORA** a requerer a adjudicação compulsória.

**Cláusula 10ª - DAS DECLARAÇÕES**

Os **VENDEDORES** declaram expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra si, bem como não existe em andamento, nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais, reipersecutórias e de ônus

Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de  
Imóvel no Município do Guarujá, SP

reais, que envolvam ou possam vir a envolver o imóvel ora prometido a venda, tudo para os fins previstos na Lei Federal nº 93.240/86.

**Cláusula 11ª - DA NOVAÇÃO**

Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora contratadas, ou em exercer quaisquer direitos decorrentes deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito adquirido por força deste Contrato, podendo exercê-lo a qualquer tempo.

**Cláusula 12ª - DO REQUERIMENTO**

As partes, desde já, requerem e autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, mediante provocação de quaisquer das partes contratantes a proceder todas as averbações, cancelamentos, registros e demais atos necessários para o perfeito Registro do presente Instrumento.

**Cláusula 13ª - DA SOLIDARIEDADE E DECLARAÇÕES FINAIS**

As partes, cada qual em seu polo, declaram, sob as penas da lei, que:

- As informações prestadas, bem como todos os documentos apresentados para a confecção deste Contrato Particular, retratam a veracidade e boa-fé de cada um dos polos deste Instrumento, princípios esses sobre os quais se baseia a presente promessa de Venda e Compra. Antecipadamente receberam, leram e analisaram o presente Instrumento, compreendendo-o em todos os seus termos, cláusulas e condições.

**Clausula 14ª - DO FORO**

Fica eleito o Foro de situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste compromisso, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, fazendo-o juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal.

CAMPINAS, 15/06/2015



Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de  
Imóvel no Município do Guarujá, SP

VENDEDOR

  
\_\_\_\_\_  
ROGÉRIO RODRIGUES URBANO

COMPRADORA

\_\_\_\_\_  
KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO

INTERVENIENTE ANUENTES

  
\_\_\_\_\_  
CATERINA VENOSI VIOLA

  
\_\_\_\_\_  
GIULIANA VENOSI VIOLA

  
\_\_\_\_\_  
FABIANA VENOSI VIOLA

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS**

**CERTIDÃO Nº:** 5177162

**FOLHA:** 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

**CERTIFICA E DÁ FÉ** que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 10/01/2017, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: \*\*\*\*\*

**PIETRO VIOLA**, RG: 2640511, CPF: 059.337.578-53, conforme indicação constante do pedido de certidão. \*\*\*\*\*

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor(a). São apontados os feitos com situação extinto e em andamento já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado nº 53/2015.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 11 de janeiro de 2017.

**PEDIDO Nº:**



TJSP

501



 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

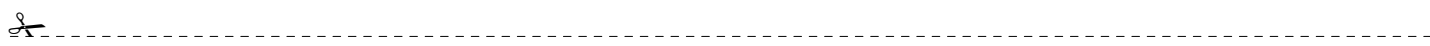
**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.  
APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**


CONDOMINIO REF.SET/2015.....	375,89
F.RESERVA.....	37,59
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67
18/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014.....	297,14

**Beneficiário**  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/09/2015</b>	Set/15	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>745,29</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/09/2015</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Set/15	
Nosso Número	
09/16/000281293-2	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>745,29</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



		<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.028129 93002.094006 5 65380000074529</b>	
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.				Vencimento
				<b>01/09/2015</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45				Agência/Código Beneficiário
				0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento
03/11/2016	Set/15	RC	N	03/11/2016
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R\$		X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )				Valor do Documento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS. APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>				<b>745,29</b>
				(-) Desconto/Abatimento
				(-) Outras Deduções
				(+) Mora/Multa
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado
CONDOMINIO REF.SET/2015..... 375,89				
F.RESERVA..... 37,59				
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67				
18/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014..... 297,14				
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48				
ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP				
Pagador/Avalista:				Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código ZipskyVQ.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <p>CONDOMINIO REF.OUT/2015..... 375,89 F.RESERVA..... 37,59 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67 19/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014..... 297,14</p> <p><b>Beneficiário</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	Vencimento		<b>01/10/2015</b>	
	Agência/Código Beneficiário		0525-8/0020940-6	
	Uso do Banco			
	Nº do Documento		Out/15	
	Nosso Número			
	09/16/000286704-4			
	Espécie Doc.	RC	Espécie	R\$
	Valor do Documento			
	<b>745,29</b>			
	(-) Desconto/Abatimento			
(-) Outras Deduções				
(+) Mora/Multa				
(+) Outros Acréscimos				
(=) Valor Cobrado				
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/10/2015</b>	Out/15	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>745,29</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica



		<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.028673 04002.094003 1 65680000074529</b>		
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.					Vencimento
					<b>01/10/2015</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45					Agência/Código Beneficiário
					0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
03/11/2016	Out/15	RC	N	03/11/2016	09/16/000286704-4
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>745,29</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )					(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>					(-) Outras Deduções
CONDOMINIO REF.OUT/2015..... 375,89					(+) Mora/Multa
F.RESERVA..... 37,59					(+) Outros Acréscimos
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67					(=) Valor Cobrado
19/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014..... 297,14					
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48					
ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA					
RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA					
13280-000 - VINHEDO/SP					
Pagador/Avalista:					Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código R5wRxClB.



 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

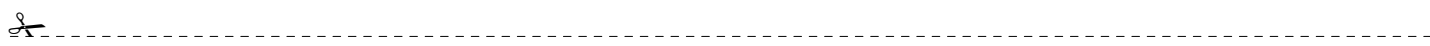
**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.**  
**APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**


CONDOMINIO REF.NOV/2015.....	375,89
F.RESERVA.....	37,59
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67
20/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014.....	297,14

**Beneficiário**  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/11/2015</b>	Nov/15	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>745,29</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/11/2015</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Nov/15	
Nosso Número	
09/16/000291047-0	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>745,29</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



		<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.029101 47002.094002 6 65990000074529</b>	
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.				Vencimento
				<b>01/11/2015</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45				Agência/Código Beneficiário
				0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento
03/11/2016	Nov/15	RC	N	03/11/2016
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R\$		X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )				Valor do Documento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>				<b>745,29</b>
CONDOMINIO REF.NOV/2015..... 375,89				(-) Desconto/Abatimento
F.RESERVA..... 37,59				(-) Outras Deduções
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67				(+) Mora/Multa
20/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014..... 297,14				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48				
ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA				
RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA				
13280-000 - VINHEDO/SP				
Pagador/Avalista:				Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código zrEJHnz7.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b>                  RUA WASHINGTON, 523                  CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP                  Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938                  Email.: grupoamm@grupoamm.com.br                  site: www.grupoamm.com.br</p>
<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48                  ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA                  RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA                  13280-000 - VINHEDO/SP</p>	

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:70%;">CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....</td> <td style="width:30%; text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F.RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table> <p><b>Beneficiário</b>                  CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ                  RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:20%;">Vencimento</td> <td style="width:20%;">Nº do Documento</td> <td style="width:20%;">Data de Emissão</td> <td style="width:20%;">Agência/Código Beneficiário</td> <td style="width:20%;">Valor do Documento</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>01/12/2015</b></td> <td style="text-align: center;">Dez/15</td> <td style="text-align: center;">03/11/2016</td> <td style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> <td style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> </table> <p>Login: TARUMA      Senha: 29712      Autenticação Mecânica</p>	CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....	375,89	F.RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento	<b>01/12/2015</b>	Dez/15	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>	<p>Vencimento <b>01/12/2015</b></p> <p>Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6</p> <p>Uso do Banco</p> <p>Nº do Documento Dez/15</p> <p>Nosso Número 09/16/000297813-P</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%;">Espécie Doc. RC</td> <td style="width:50%;">Espécie R\$</td> </tr> </table> <p>Valor do Documento <b>448,15</b></p> <p>(-) Desconto/Abatimento</p> <p>(-) Outras Deduções</p> <p>(+) Mora/Multa</p> <p>(+) Outros Acréscimos</p> <p>(=) Valor Cobrado</p>	Espécie Doc. RC	Espécie R\$
CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....	375,89																		
F.RESERVA.....	37,59																		
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67																		
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento															
<b>01/12/2015</b>	Dez/15	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>															
Espécie Doc. RC	Espécie R\$																		

	<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.029788 13002.094004 7 66290000044815</b>						
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.		Vencimento <b>01/12/2015</b>						
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45		Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6						
Data do Documento 03/11/2016	Nº do Documento Dez/15	Nosso Número 09/16/000297813-P						
Espécie Doc. RC      Aceite N      Data de Processamento 03/11/2016	Valor do Documento <b>448,15</b>	(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado						
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário ) <b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>		(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado						
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:70%;">CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....</td> <td style="width:30%; text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F.RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table>		CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....	375,89	F.RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado
CONDOMINIO REF.DEZ/2015.....	375,89							
F.RESERVA.....	37,59							
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67							
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP								
Pagador/Avalista:		Código de Baixa Autenticação Mecânica - <b>FICHA DE COMPENSAÇÃO</b>						



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código iU090Cc7.





**AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**

RUA WASHINGTON, 523  
 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP  
 Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938  
 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br  
 site: www.grupoamm.com.br

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.  
 APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**

CONDOMINIO REF. JAN/2016..... 375,89  
 F. RESERVA..... 37,59  
 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67

**Beneficiário**  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
 RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/01/2016</b>	Jan/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/01/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Jan/16	
Nosso Número	
09/16/000297831-8	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



**237-2**

**23790.52505 91600.029788 31002.094006 4 66600000044815**

Local de Pagamento				Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.		Vencimento	
						<b>01/01/2016</b>	
Beneficiário				CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ		Agência/Código Beneficiário	
				RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45		0525-8/0020940-6	
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
03/11/2016		Jan/16		RC	N	03/11/2016	09/16/000297831-8
Uso do Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento
		09	R\$			X	<b>448,15</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )							(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.          APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>							(-) Outras Deduções
CONDOMINIO REF. JAN/2016..... 375,89							(+) Mora/Multa
F. RESERVA..... 37,59							(+) Outros Acréscimos
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67							(=) Valor Cobrado

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

Pagador/Avalista:

Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

**FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código 8AF3w1bd.



**AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**

RUA WASHINGTON, 523  
 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP  
 Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938  
 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br  
 site: www.grupoamm.com.br

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.  
 APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**

CONDOMINIO REF.FEV/2016..... 375,89  
 F.RESERVA..... 37,59  
 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67

**Beneficiário**  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
 RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/02/2016</b>	Fev/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/02/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Fev/16	
Nosso Número	
09/16/000305893-P	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



				<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.030588 93002.094006 5 66910000044815</b>
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.					Vencimento
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45					<b>01/02/2016</b>
Data do Documento 03/11/2016					Agência/Código Beneficiário
Nº do Documento Fev/16					0525-8/0020940-6
Espécie Doc. RC					Nosso Número
Aceite N					09/16/000305893-P
Data de Processamento 03/11/2016					Valor do Documento
Uso do Banco Carteira 09					<b>448,15</b>
Espécie R\$					
Quantidade					
Valor X					
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )					(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.          APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>					(-) Outras Deduções
CONDOMINIO REF.FEV/2016..... 375,89					(+) Mora/Multa
F.RESERVA..... 37,59					(+) Outros Acréscimos
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67					(=) Valor Cobrado

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

Pagador/Avalista: Código de Baixa Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código SH187gQR.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">CONDOMINIO REF.MAR/2016.....</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F.RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table> <p><b>Beneficiário</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	CONDOMINIO REF.MAR/2016.....	375,89	F.RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	<p>Vencimento <b>01/03/2016</b></p> <p>Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6</p> <p>Uso do Banco</p> <p>Nº do Documento Mar/16</p> <p>Nosso Número 09/16/000311085-0</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Espécie Doc. RC</td> <td style="width: 50%;">Espécie R\$</td> </tr> </table> <p>Valor do Documento <b>448,15</b></p> <p>(-) Desconto/Abatimento</p> <p>(-) Outras Deduções</p> <p>(+) Mora/Multa</p> <p>(+) Outros Acréscimos</p> <p>(=) Valor Cobrado</p>	Espécie Doc. RC	Espécie R\$
CONDOMINIO REF.MAR/2016.....	375,89								
F.RESERVA.....	37,59								
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67								
Espécie Doc. RC	Espécie R\$								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Vencimento <b>01/03/2016</b></td> <td style="width: 25%;">Nº do Documento Mar/16</td> <td style="width: 25%;">Data de Emissão 03/11/2016</td> <td style="width: 25%;">Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Login: TARUMA</td> <td>Senha: 29712</td> </tr> </table>	Vencimento <b>01/03/2016</b>	Nº do Documento Mar/16	Data de Emissão 03/11/2016	Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6	Login: TARUMA			Senha: 29712	<p>Valor do Documento <b>448,15</b></p> <p>Autenticação Mecânica</p>
Vencimento <b>01/03/2016</b>	Nº do Documento Mar/16	Data de Emissão 03/11/2016	Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6						
Login: TARUMA			Senha: 29712						



	<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.031107 85002.094002 2 67200000044815</b>
Local de Pagamento	Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.	Vencimento <b>01/03/2016</b>
Beneficiário	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45	Agência/Código Beneficiário 0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espeície Doc.
03/11/2016	Mar/16	RC
Uso do Banco	Carteira	Aceite
	09	N
	Espeície	Data de Processamento
	R\$	03/11/2016
	Quantidade	Nosso Número
		09/16/000311085-0
	Valor	Valor do Documento
	X	<b>448,15</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )		(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>		(-) Outras Deduções
CONDOMINIO REF.MAR/2016.....	375,89	(+) Mora/Multa
F.RESERVA.....	37,59	(+) Outros Acréscimos
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	(=) Valor Cobrado
Pagador:	Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP	
Pagador/Avalista:		Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código XFV9W9WTMX.



 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.  
APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**


CONDOMINIO REF.ABR/2016.....	375,89
F.RESERVA.....	37,59
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67

**Beneficiário**  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/04/2016</b>	Abr/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/04/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Abr/16	
Nosso Número	
09/16/000316876-P	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



		237-2	23790.52505 91600.031685 76002.094001 1 67510000044815	
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.				Vencimento
				<b>01/04/2016</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45				Agência/Código Beneficiário
				0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento
03/11/2016	Abr/16	RC	N	03/11/2016
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R\$		X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário ) <b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS. APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>				Valor do Documento
				<b>448,15</b>
CONDOMINIO REF.ABR/2016..... 375,89				(-) Desconto/Abatimento
F.RESERVA..... 37,59				(-) Outras Deduções
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67				(+) Mora/Multa
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP				Código de Baixa
Pagador/Avalista:				Autenticação Mecânica - <b>FICHA DE COMPENSAÇÃO</b>




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código qqH7Ghm0.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>CONDOMINIO REF.MAI/2016.....</td> <td style="text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F.RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table> <p><b>Beneficiário</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	CONDOMINIO REF.MAI/2016.....	375,89	F.RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Vencimento</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>01/05/2016</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Agência/Código Beneficiário</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Uso do Banco</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nº do Documento</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Mai/16</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nosso Número</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">09/16/000323630-7</td> </tr> <tr> <td>Espécie Doc.</td> <td>Espécie</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">RC</td> <td style="text-align: center;">R\$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valor do Documento</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(-) Desconto/Abatimento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(-) Outras Deduções</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(+) Mora/Multa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(+) Outros Acréscimos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(=) Valor Cobrado</td> </tr> </table>	<b>Vencimento</b>		<b>01/05/2016</b>		Agência/Código Beneficiário		0525-8/0020940-6		Uso do Banco		Nº do Documento		Mai/16		Nosso Número		09/16/000323630-7		Espécie Doc.	Espécie	RC	R\$	Valor do Documento		<b>448,15</b>		(-) Desconto/Abatimento		(-) Outras Deduções		(+) Mora/Multa		(+) Outros Acréscimos		(=) Valor Cobrado	
CONDOMINIO REF.MAI/2016.....	375,89																																										
F.RESERVA.....	37,59																																										
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67																																										
<b>Vencimento</b>																																											
<b>01/05/2016</b>																																											
Agência/Código Beneficiário																																											
0525-8/0020940-6																																											
Uso do Banco																																											
Nº do Documento																																											
Mai/16																																											
Nosso Número																																											
09/16/000323630-7																																											
Espécie Doc.	Espécie																																										
RC	R\$																																										
Valor do Documento																																											
<b>448,15</b>																																											
(-) Desconto/Abatimento																																											
(-) Outras Deduções																																											
(+) Mora/Multa																																											
(+) Outros Acréscimos																																											
(=) Valor Cobrado																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Vencimento</td> <td>Nº do Documento</td> <td>Data de Emissão</td> <td>Agência/Código Beneficiário</td> <td>Valor do Documento</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>01/05/2016</b></td> <td style="text-align: center;">Mai/16</td> <td style="text-align: center;">03/11/2016</td> <td style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> <td style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Login: TARUMA</td> <td colspan="2">Senha: 29712</td> <td style="text-align: right;">Autenticação Mecânica</td> </tr> </table>	Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento	<b>01/05/2016</b>	Mai/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>	Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica																												
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento																																							
<b>01/05/2016</b>	Mai/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>																																							
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica																																							



		237-2	23790.52505 91600.032360 30002.094008 1 67810000044815		
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.					Vencimento
					<b>01/05/2016</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45					Agência/Código Beneficiário
					0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
03/11/2016	Mai/16	RC	N	03/11/2016	09/16/000323630-7
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>448,15</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário ) <b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP					
Pagador/Avalista:					Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código 8KB2PVgn.



**AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**  
 RUA WASHINGTON, 523  
 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP  
 Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938  
 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br  
 site: www.grupoamm.com.br

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.**  
**APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**

CONDOMINIO REF. JUN/2016..... 375,89  
 F. RESERVA..... 37,59  
 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67

**Beneficiário**  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
 RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/06/2016</b>	Jun/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/06/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Jun/16	
Nosso Número	
09/16/000328126-4	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



**237-2**

**23790.52505 91600.032816 26002.094006 6 68120000044815**

Local de Pagamento				Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.		Vencimento	
						<b>01/06/2016</b>	
Beneficiário				CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ		Agência/Código Beneficiário	
				RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45		0525-8/0020940-6	
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
03/11/2016		Jun/16		RC	N	03/11/2016	09/16/000328126-4
Uso do Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento
		09	R\$			X	<b>448,15</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )							(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b>							(-) Outras Deduções
<b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>							(+) Mora/Multa
CONDOMINIO REF. JUN/2016..... 375,89							(+) Outros Acréscimos
F. RESERVA..... 37,59							(=) Valor Cobrado
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67							

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

Pagador/Avalista:

Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

**FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código nfKN8fxl.




 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b>                  RUA WASHINGTON, 523                  CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP                  Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938                  Email.: grupoamm@grupoamm.com.br                  site: www.grupoamm.com.br</p>
<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48                  ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA                  RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA                  13280-000 - VINHEDO/SP</p>	

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:70%;">CONDOMINIO REF. JUL/2016.....</td> <td style="width:30%; text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F. RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table> <p><b>Beneficiário</b>                  CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ                  RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	CONDOMINIO REF. JUL/2016.....	375,89	F. RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Vencimento</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>01/07/2016</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Agência/Código Beneficiário</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Uso do Banco</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nº do Documento</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Jul/16</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nosso Número</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">09/16/000333267-5</td> </tr> <tr> <td>Espécie Doc.</td> <td>Espécie</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">RC</td> <td style="text-align: center;">R\$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valor do Documento</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(-) Desconto/Abatimento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(-) Outras Deduções</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(+) Mora/Multa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(+) Outros Acréscimos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(=) Valor Cobrado</td> </tr> </table>	<b>Vencimento</b>		<b>01/07/2016</b>		Agência/Código Beneficiário		0525-8/0020940-6		Uso do Banco		Nº do Documento		Jul/16		Nosso Número		09/16/000333267-5		Espécie Doc.	Espécie	RC	R\$	Valor do Documento		<b>448,15</b>		(-) Desconto/Abatimento		(-) Outras Deduções		(+) Mora/Multa		(+) Outros Acréscimos		(=) Valor Cobrado	
CONDOMINIO REF. JUL/2016.....	375,89																																										
F. RESERVA.....	37,59																																										
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67																																										
<b>Vencimento</b>																																											
<b>01/07/2016</b>																																											
Agência/Código Beneficiário																																											
0525-8/0020940-6																																											
Uso do Banco																																											
Nº do Documento																																											
Jul/16																																											
Nosso Número																																											
09/16/000333267-5																																											
Espécie Doc.	Espécie																																										
RC	R\$																																										
Valor do Documento																																											
<b>448,15</b>																																											
(-) Desconto/Abatimento																																											
(-) Outras Deduções																																											
(+) Mora/Multa																																											
(+) Outros Acréscimos																																											
(=) Valor Cobrado																																											
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:20%;">Vencimento</td> <td style="width:20%;">Nº do Documento</td> <td style="width:20%;">Data de Emissão</td> <td style="width:20%;">Agência/Código Beneficiário</td> <td style="width:20%;">Valor do Documento</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>01/07/2016</b></td> <td style="text-align: center;">Jul/16</td> <td style="text-align: center;">03/11/2016</td> <td style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> <td style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Login: TARUMA</td> <td colspan="2">Senha: 29712</td> <td style="text-align: right;">Autenticação Mecânica</td> </tr> </table>	Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento	<b>01/07/2016</b>	Jul/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>	Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica																												
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento																																							
<b>01/07/2016</b>	Jul/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>																																							
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica																																							



	<b>237-2</b>	23790.52505 91600.033327 67002.094000 1 68420000044815
Local de Pagamento	Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.	
Beneficiário	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.
03/11/2016	Jul/16	RC
Uso do Banco	Carteira	Espécie
	09	R\$
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )	(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
CONDOMINIO REF. JUL/2016.....	375,89	
F. RESERVA.....	37,59	
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	
Pagador:	Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP	
Pagador/Avalista:	Código de Baixa	

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código IJJA51GS.



**AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**  
 RUA WASHINGTON, 523  
 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP  
 Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938  
 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br  
 site: www.grupoamm.com.br

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.**  
**APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**

CONDOMINIO REF.AGO/2016..... 375,89  
 F.RESERVA..... 37,59  
 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67

**Beneficiário**  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
 RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/08/2016</b>	Ago/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/08/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Ago/16	
Nosso Número	
09/16/000337222-7	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



				<b>237-2</b>		<b>23790.52505 91600.033723 22002.094005 1 68730000044815</b>				
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.							Vencimento			
							<b>01/08/2016</b>			
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45							Agência/Código Beneficiário			
							0525-8/0020940-6			
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número			
03/11/2016		Ago/16		RC	N	03/11/2016	09/16/000337222-7			
Uso do Banco		Carteira	Espécie	Quantidade		Valor	Valor do Documento			
		09	R\$			X	<b>448,15</b>			
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )							(-) Desconto/Abatimento			
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b>							(-) Outras Deduções			
<b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>							(+) Mora/Multa			
CONDOMINIO REF.AGO/2016..... 375,89							(+) Outros Acréscimos			
F.RESERVA..... 37,59							(=) Valor Cobrado			
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67										

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

Pagador/Avalista:

Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

**FICHA DE COMPENSAÇÃO**




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código ODuHElvT.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <p>CONDOMINIO REF.SET/2016..... 375,89 F.RESERVA..... 37,59 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67</p> <p><b>Beneficiário</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	Vencimento		<b>01/09/2016</b>	
	Agência/Código Beneficiário		0525-8/0020940-6	
	Uso do Banco			
	Nº do Documento		Set/16	
	Nosso Número		09/16/000342113-9	
	Espécie Doc.	RC	Espécie	R\$
	Valor do Documento		<b>448,15</b>	
	(-) Desconto/Abatimento			
	(-) Outras Deduções			
	(+ ) Mora/Multa			
(+ ) Outros Acréscimos				
(=) Valor Cobrado				
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/09/2016</b>	Set/16	03/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica



		<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.034218 13002.094004 1 69040000044815</b>	
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.				Vencimento
				<b>01/09/2016</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45				Agência/Código Beneficiário
				0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento
03/11/2016	Set/16	RC	N	03/11/2016
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R\$		X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário ) <b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>				(-) Desconto/Abatimento
				(-) Outras Deduções
				(+) Mora/Multa
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado
				<b>448,15</b>
<p>CONDOMINIO REF.SET/2016..... 375,89 F.RESERVA..... 37,59 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67</p>				
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP				
Pagador/Avalista:				Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

**FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código U5wVWjpC.




 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b>                  RUA WASHINGTON, 523                  CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP                  Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938                  Email.: grupoamm@grupoamm.com.br                  site: www.grupoamm.com.br</p>
<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48                  ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA                  RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA                  13280-000 - VINHEDO/SP</p>	

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:70%;">CONDOMINIO REF.OUT/2016.....</td> <td style="text-align: right;">375,89</td> </tr> <tr> <td>F.RESERVA.....</td> <td style="text-align: right;">37,59</td> </tr> <tr> <td>PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....</td> <td style="text-align: right;">34,67</td> </tr> </table> <p><b>Beneficiário</b>                  CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ                  RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>	CONDOMINIO REF.OUT/2016.....	375,89	F.RESERVA.....	37,59	PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Vencimento</b></td> <td style="text-align: center;"><b>01/10/2016</b></td> </tr> <tr> <td>Agência/Código Beneficiário</td> <td style="text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> </tr> <tr> <td>Uso do Banco</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nº do Documento</td> <td style="text-align: center;">Out/16</td> </tr> <tr> <td>Nosso Número</td> <td style="text-align: center;">09/16/000347156-P</td> </tr> <tr> <td>Espécie Doc.</td> <td style="text-align: center;">RC</td> </tr> <tr> <td>Espécie</td> <td style="text-align: center;">R\$</td> </tr> <tr> <td>Valor do Documento</td> <td style="text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto/Abatimento</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(-) Outras Deduções</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(+) Mora/Multa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(+) Outros Acréscimos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(=) Valor Cobrado</td> <td></td> </tr> </table>	<b>Vencimento</b>	<b>01/10/2016</b>	Agência/Código Beneficiário	0525-8/0020940-6	Uso do Banco		Nº do Documento	Out/16	Nosso Número	09/16/000347156-P	Espécie Doc.	RC	Espécie	R\$	Valor do Documento	<b>448,15</b>	(-) Desconto/Abatimento		(-) Outras Deduções		(+) Mora/Multa		(+) Outros Acréscimos		(=) Valor Cobrado	
CONDOMINIO REF.OUT/2016.....	375,89																																
F.RESERVA.....	37,59																																
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67																																
<b>Vencimento</b>	<b>01/10/2016</b>																																
Agência/Código Beneficiário	0525-8/0020940-6																																
Uso do Banco																																	
Nº do Documento	Out/16																																
Nosso Número	09/16/000347156-P																																
Espécie Doc.	RC																																
Espécie	R\$																																
Valor do Documento	<b>448,15</b>																																
(-) Desconto/Abatimento																																	
(-) Outras Deduções																																	
(+) Mora/Multa																																	
(+) Outros Acréscimos																																	
(=) Valor Cobrado																																	
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:20%;">Vencimento</td> <td style="width:20%; text-align: center;"><b>01/10/2016</b></td> <td style="width:20%;">Nº do Documento</td> <td style="width:20%; text-align: center;">Out/16</td> <td style="width:20%;">Data de Emissão</td> <td style="width:20%; text-align: center;">03/11/2016</td> <td style="width:20%;">Agência/Código Beneficiário</td> <td style="width:20%; text-align: center;">0525-8/0020940-6</td> <td style="width:20%;">Valor do Documento</td> <td style="width:20%; text-align: center;"><b>448,15</b></td> </tr> <tr> <td>Login: TARUMA</td> <td colspan="4"></td> <td>Senha: 29712</td> <td colspan="4" style="text-align: right;">Autenticação Mecânica</td> </tr> </table>	Vencimento	<b>01/10/2016</b>	Nº do Documento	Out/16	Data de Emissão	03/11/2016	Agência/Código Beneficiário	0525-8/0020940-6	Valor do Documento	<b>448,15</b>	Login: TARUMA					Senha: 29712	Autenticação Mecânica																
Vencimento	<b>01/10/2016</b>	Nº do Documento	Out/16	Data de Emissão	03/11/2016	Agência/Código Beneficiário	0525-8/0020940-6	Valor do Documento	<b>448,15</b>																								
Login: TARUMA					Senha: 29712	Autenticação Mecânica																											

✂

	<b>237-2</b>	<b>23790.52505 91600.034713 56002.094003 5 69340000044815</b>
Local de Pagamento	Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.	
Beneficiário	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.
03/11/2016	Out/16	RC
Uso do Banco	Carteira	Espécie
	09	R\$
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )	Aceite	Data de Processamento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>	N	03/11/2016
CONDOMINIO REF.OUT/2016.....	Quantidade	Valor
F.RESERVA.....		X
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....		
Pagador:	Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP	
Pagador/Avalista:	Código de Baixa	

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código mYdFzUju.



**AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**  
 RUA WASHINGTON, 523  
 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP  
 Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938  
 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br  
 site: www.grupoamm.com.br

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.**  
**APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**

CONDOMINIO REF.NOV/2016..... 375,89  
 F.RESERVA..... 37,59  
 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67

**Beneficiário**  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
 RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/11/2016</b>	Nov/16	10/11/2016	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/11/2016</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Nov/16	
Nosso Número	
09/16/000351902-3	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



**237-2**

**23790.52505 91600.035199 02002.094007 8 69650000044815**

Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.					Vencimento
					<b>01/11/2016</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45					Agência/Código Beneficiário
					0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
10/11/2016	Nov/16	RC	N	10/11/2016	09/16/000351902-3
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>448,15</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )					(-) Desconto/Abatimento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b>					(-) Outras Deduções
<b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>					(+) Mora/Multa
CONDOMINIO REF.NOV/2016..... 375,89					(+) Outros Acréscimos
F.RESERVA..... 37,59					(=) Valor Cobrado
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67					

Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA  
 RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA  
 13280-000 - VINHEDO/SP

Pagador/Avalista:

Código de Baixa

Autenticação Mecânica -

**FICHA DE COMPENSAÇÃO**




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código GEZI0PS8.

 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

<p>Mensagem:</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p>		Vencimento	
		<b>01/12/2016</b>	
<p>CONDOMINIO REF.DEZ/2016..... 375,89 F.RESERVA..... 37,59 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67</p>		Agência/Código Beneficiário	
		0525-8/0020940-6	
<p>Beneficiário</p> <p>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>		Uso do Banco	
		Nº do Documento	
<p>Vencimento</p> <p style="text-align: center;"><b>01/12/2016</b></p>		Nosso Número	
		09/17/000359190-0	
<p>Local de Pagamento</p> <p>Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.</p>		Espécie Doc.	Espécie
		RC	R\$
<p>Valor do Documento</p> <p style="text-align: center;"><b>448,15</b></p>		(-) Desconto/Abatimento	
		(-) Outras Deduções	
<p>Beneficiário</p> <p>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>		(+ ) Mora/Multa	
		(+ ) Outros Acréscimos	
<p>Vencimento</p> <p style="text-align: center;"><b>01/12/2016</b></p>		(-) Valor Cobrado	
		<b>448,15</b>	
<p>Login: TARUMA</p>		<p>Senha: 29712</p>	
		Autenticação Mecânica	



		237-2	23790.52505 91700.035917 90002.094002 1 69950000044815		
<p>Local de Pagamento</p> <p>Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.</p>		Vencimento			<b>01/12/2016</b>
<p>Beneficiário</p> <p>CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45</p>		Agência/Código Beneficiário			0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
10/01/2017	Dez/16	RC	N	10/01/2017	09/17/000359190-0
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>448,15</b>
<p>Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )</p> <p><b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS.</b> <b>APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b></p>					<p>(-) Desconto/Abatimento</p> <p>(-) Outras Deduções</p> <p>(+) Mora/Multa</p> <p>(+) Outros Acréscimos</p> <p>(=) Valor Cobrado</p>
<p>CONDOMINIO REF.DEZ/2016..... 375,89 F.RESERVA..... 37,59 PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67</p>		<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>			Código de Baixa
<p>Pagador/Avalista:</p>		Autenticação Mecânica -			FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código xzECqCzR.



 <p><b>AMM</b> CONDOMÍNIOS Desde 1980, cuidando do seu condomínio</p>	<p><b>AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA</b> RUA WASHINGTON, 523 CEP :11410-150 - VILA MAIA - GUARUJÁ/SP Tel.: (13) 3386-4210 - Fax: (13) 3387-2938 Email.: grupoamm@grupoamm.com.br site: www.grupoamm.com.br</p>
	<p>Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA 13280-000 - VINHEDO/SP</p>

## RECIBO DO PAGADOR

Mensagem:

**NAO RECEBER APOS 30 DIAS.  
APOS VENCTO 2,00% DE MULTA**


CONDOMINIO REF. JAN/2017.....	375,89
F. RESERVA.....	37,59
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	34,67

**Beneficiário**  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Beneficiário	Valor do Documento
<b>01/01/2017</b>	Jan/17	10/01/2017	0525-8/0020940-6	<b>448,15</b>
Login: TARUMA		Senha: 29712		Autenticação Mecânica

Vencimento	
<b>01/01/2017</b>	
Agência/Código Beneficiário	
0525-8/0020940-6	
Uso do Banco	
Nº do Documento	
Jan/17	
Nosso Número	
09/17/000359208-7	
Espécie Doc.	Espécie
RC	R\$
Valor do Documento	
<b>448,15</b>	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	



		237-2	23790.52505 91700.035925 08002.094004 1 70260000044815	
Local de Pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento após o venc.somente nas agências do Bradesco.				Vencimento
				<b>01/01/2017</b>
Beneficiário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ RUA DR EDUARDO RISK 185 CNPJ52.263.738/0001-45				Agência/Código Beneficiário
				0525-8/0020940-6
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento
10/01/2017	Jan/17	RC	N	10/01/2017
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R\$		X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Beneficiário )				Valor do Documento
<b>NAO RECEBER APOS 30 DIAS. APOS VENCTO 2,00% DE MULTA</b>				<b>448,15</b>
CONDOMINIO REF. JAN/2017..... 375,89				(-) Desconto/Abatimento
F. RESERVA..... 37,59				(-) Outras Deduções
PROVISÃO 13º/FÉRIAS..... 34,67				(+) Mora/Multa
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado
Pagador: Ed:0014/Unid:33/N - CPF: 154.673.908-48				
ROGÉRIO RODRIGUES URBANO A/C KLEUDA YONA				
RUA VALENTIN PINHATA 73 JD ALVES NOGUEIRA				
13280-000 - VINHEDO/SP				
Pagador/Avalista:				Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 13/01/2017 às 20:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código PCTWCjB.

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Setembro/2015 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (10,59%)**

SABESP 122 M³ SETEMBRO/2015.....	784,32	
ELEKTRO 522 KWH JULHO/2015.....	388,36	
EMBRATEL.....	54,90	
VIVO.....	78,29	1.305,87

**ENCARGOS SOCIAIS (16,30%)**

FGTS-AGO/2015.....	277,05	
PIS-AGO/2015.....	34,30	
INSS-AGO/2015.....	1.298,67	
IRRF-AGO/15.....	55,88	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	223,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	67,72	2.009,62

**SALÁRIOS (50,91%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-AGO/2015.....	2.478,08	
FÉRIAS-VALDIR FAUSTINO DA SILVA.....	3.799,73	6.277,81

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (4,13%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,21%)**

TAXAS ADVOCATICIAS.....	63,20	
XEROX TIRADAS EM AGOSTO/15.....	16,00	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	34,82	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	25,20	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	9,44	148,66

**DESPESAS BANCÁRIAS (0,84%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	42,45	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	60,60	103,05

**MANUT/CONSERVAÇÃO E LIMPEZA (1,88%)**

PEROLA LIMPA- SACO LIXO/VASSOURA/SABAO/DETERG...		231,80
--	--	--------

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (10,27%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
RALLE DEDETIZADORA- LIMP CAIXA (FOSSA SEPTICA)..	568,40	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,92	
ISSQN REF. N.F.: 25 - RALLE DEDETIZADORA.....	11,60	1.266,41

**SEGURO (3,89%)**

PORTO SEGURO - INC/VD/RC.....		479,68
-------------------------------	--	--------

**SUBTOTAL.....**

**12.331,90**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**12.331,90**

**ORDINARIAS**

**CREDITO DEBITO SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>13.893,29</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.09/2015 12 UNID....	5.632,17		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.10/2015 3 UNID....	1.396,15		
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO AUTOMÁTICA.....	1,85		
DESPESAS DO MES.....		12.331,90	

**SALDO FINAL..... 7.030,17 -12.331,90 8.591,56**

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO DEBITO SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>69.019,61</b>
RECEB. V EXTRAORD REF.09/2015 12 UNID.....	3.931,43		
RECEB. V EXTRAORD REF.10/2015 3 UNID.....	925,72		
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	499,85		

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Setembro/2015 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

SERV FISCALIZAÇÃO OBRA COND PARC 01/02.....	900,00			
COUTO- COMPRA PEDRA MIRACEMA/FERRO PARC01/02	863,50			
LOCAÇÃO/RETIRADA CAÇAMBA PARA ENTULHO.....	450,00			
MAT CONSTR- MADEIRIT/PREGO/PREGO DE AÇO.....	47,20			
COUTO- AREIA/CIMENTO/FERRO/TIJOLO.....	1.807,81			
CONSTRUDECOR- COMPRA DE IMPERMEABILIZANTE...	165,00			
CONSTRUDECOR- COMPRA DE CIMENTO.....	229,00			
COMPRA DE CIMENTO/COLA/ CAP´S.....	237,00			
SERV CX D´AGUA/LAJE/COLUNA FLUVIAIS PARC 1/4	5.250,00			
SERV CX D´AGUA/LAJE/COLUNA FLUVIAIS PARC 2/4	5.250,00			
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>5.357,00</b>	<b>-15.199,51</b>	<b>59.177,10</b>	

<b>RESUMO FINANCEIRO</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>
ORDINARIAS.....	13.893,29	7.030,17	-12.331,90	8.591,56
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	69.019,61	5.357,00	-15.199,51	59.177,10
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>82.912,90</b>	<b>12.387,17</b>	<b>-27.531,41</b>	<b>67.768,66</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 08/2015; 09/2015.....	1.490,58
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015.....	5.591,08
52	P 06/2015; 07/2015; 08/2015.....	4.127,73
<b>TOTAL.....</b>		<b>11.209,39</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Outubro/2015 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (15,49%)**

SABESP 150 M³ OUT/2015.....	784,32	
ELEKTRO 552 KWH AGOSTO/15.....	409,99	
EMBRATEL.....	54,90	
VIVO.....	78,29	1.327,50

**ENCARGOS SOCIAIS (26,64%)**

FGTS-SET/2015.....	314,25	
PIS-SET/2015.....	38,95	
INSS-SET/2015.....	1.473,03	
IRRF-SET/15.....	71,99	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7.....	42,06	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.18832.....	223,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	67,72	2.284,00

**SALÁRIOS (33,55%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-SET/2015.....		2.875,78
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (5,94%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,85%)**

XEROX TIRADAS EM SETEMBRO/15.....	9,20	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	30,00	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	25,20	
CARTORIO-PEDIDO CONVENÇÃO.....	41,10	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	53,13	158,63

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,23%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	53,77	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	137,57	191,34

**MANUT/CONSERVAÇÃO E LIMPEZA (0,70%)**

PEROLA LIMPA- COMPRA DE CLORO.....		60,00
------------------------------------	--	-------

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (8,01%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - NF: 02124002.....	31,92	686,41

**SEGURO (5,60%)**

PORTO SEGURO - INC/VD/RC.....		479,71
-------------------------------	--	--------

**TOTAL DE DESPESAS..... 8.572,37**  
=====

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>8.591,56</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.06/2015 1 UNID....	918,92		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.07/2015 1 UNID....	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.08/2015 1 UNID....	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.10/2015 13 UNID....	6.080,32		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.11/2015 3 UNID....	1.396,15		
ENCARGOS PERÍODO.....	168,50		
DESPESAS DO MES.....		8.572,37	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>10.218,57</b>	<b>-8.572,37</b>	<b>10.237,76</b>

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>59.177,10</b>
RECEB. V EXTRAORD REF.06/2015 1 UNID.....	548,57		
RECEB. V EXTRAORD REF.07/2015 1 UNID.....	548,57		
RECEB. V EXTRAORD REF.08/2015 1 UNID.....	548,57		
RECEB. V EXTRAORD REF.10/2015 13 UNID.....	4.228,57		

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Outubro/2015 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

RECEB. V EXTRAORD REF.11/2015 3 UNID.....	925,72		
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	457,87		
COUTO- COMPRA PEDRA MIRACEMA/FERRO PARC02/02		862,00	
COUTO- COMPRA CX SIKA 18 L.....		1.322,50	
PARAFUSO/BUCHA/CONDUITE/LIXA/CIMENTO.....		26,54	
DICICO- COMPRA DE CIMENTO.....		45,80	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>7.257,87</b>	<b>-2.256,84</b>	<b>64.178,13</b>

<b>RESUMO FINANCEIRO</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>
ORDINARIAS.....	8.591,56	10.218,57	-8.572,37	10.237,76
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	59.177,10	7.257,87	-2.256,84	64.178,13
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>67.768,66</b>	<b>17.476,44</b>	<b>-10.829,21</b>	<b>74.415,89</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

<b>UNIDADE</b>	<b>T MESES EM ABERTOS</b>	<b>ORIGINAL</b>
33	P 08/2015; 09/2015; 10/2015.....	2.235,87
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015.....	5.591,08
52	P 10/2015.....	1.375,91
<b>TOTAL.....</b>		<b>9.202,86</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
Novembro/2015 -  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (14,68%)**

SABESP 84 M³ NOVEMBRO/2015.....	784,32	
ELEKTRO 571 KWH SET/2015.....	421,65	
EMBRATEL.....	54,90	
VIVO.....	78,29	1.339,16

**ENCARGOS SOCIAIS (28,30%)**

FGTS-OUT/2015.....	388,88	
PIS-OUT/2015.....	48,28	
INSS-OUT/2015.....	1.801,17	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.19153.....	223,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE REF. OUTUBRO.....	67,72	2.582,05

**SALÁRIOS (15,35%)**

VERONICA FASUTINO DA SILVA-OUT/2015.....		1.400,00
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (5,58%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (0,55%)**

XEROX TIRADAS EM OUTUBRO/2015.....	9,80	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	7,58	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	25,20	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	7,26	49,84

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,01%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	39,62	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	52,70	92,32

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (12,00%)**

LIMPADORA- DEDETIZAÇÃO AREAS COMUNS.....	440,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	1.094,49

**13ºSALARIO (22,54%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-PARC.2ªNOV/2015.....		2.056,43
---	--	----------

**SUBTOTAL..... 9.123,29**

**TOTAL DE DESPESAS..... 9.123,29**

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>10.237,76</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.11/2015 13 UNID....	6.080,32		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.12/2015 1 UNID....	474,00		
DESPESAS DO MES.....		9.123,29	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>6.554,32</b>	<b>-9.123,29</b>	<b>7.668,79</b>

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>64.178,13</b>
RECEB. V EXTRAORD REF.11/2015 13 UNID.....	4.228,57		
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	393,67		
ZAZ TRAZ-INSTAL BOMBA SUBMERDA/CHAVE MAGNETICA.....		1.620,00	
SERV FISCALIZAÇÃO OBRA COND PARC 02/02.....		900,00	
COUTO- CABO AUTO FLEX/SIKA.....		242,80	
COUTO-LIXA FERRO/CABO/COLA/TUBO.....		1.071,88	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>4.622,24</b>	<b>-3.834,68</b>	<b>64.965,69</b>

**RESUMO FINANCEIRO**

ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
----------	---------	--------	-------



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
Novembro/2015 -

-----  
**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

ORDINARIAS.....	10.237,76	6.554,32	-9.123,29	7.668,79
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	64.178,13	4.622,24	-3.834,68	64.965,69
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>74.415,89</b>	<b>11.176,56</b>	<b>-12.957,97</b>	<b>72.634,48</b>

=====

**PREVISAO - 11/2015 - Vencimento: 01/11/2015**

**DESPESAS**

**COND (100,00%)**

COND. REF. NOVEMBRO/2015.....	7.590,00
-------------------------------	----------

**SUBTOTAL..... 7.590,00**

**FUNDOS**

FUNDO RESERVA.....	759,00	
PROVISÃO 13º/FÉRIAS.....	700,00	
20/20 VERBA EXTRA AGE 25.01.2014.....	6.000,00	7.459,00

**TOTAL RATEADO..... 15.049,00**

-----  
RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 08/2015; 09/2015; 10/2015; 11/2015.....	2.981,16
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015.....	5.591,08
52	P 10/2015; 11/2015.....	2.751,82
<b>TOTAL.....</b>		<b>11.324,06</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Dezembro/2015 -**  
 -----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
 -----

**DESPESAS**

**CONSUMO (9,63%)**

SABESP 94 M³ DEZEMBRO/2015.....	784,32	
ELEKTRO 582 KWH OUT/2015.....	438,57	
EMBRATEL.....	54,90	
VIVO.....	78,29	1.356,08

**ENCARGOS SOCIAIS (18,24%)**

FGTS-NOV/2015.....	498,29	
PIS-NOV/2015.....	41,39	
INSS-NOV/2015.....	1.564,57	
IRRF-NOV/2015.....	120,88	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.19436.....	223,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	67,72	2.568,85

**SALÁRIOS (21,61%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-NOV/2015.....		3.044,14
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (7,23%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....	509,00	
13º HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....	509,00	1.018,00

**DESPESAS DIVERSAS (0,65%)**

XEROX TIRADAS EM NOVEMBRO/2015.....	16,60	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	40,09	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	25,20	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	10,29	92,18

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,14%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	106,75	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	53,77	160,52

**MANUT/CONSERVAÇÃO E LIMPEZA (7,28%)**

COMPRA BOIA D AGUA/JOELHO SOLDAVEL/VEDAROSCA...	40,00	
AGUAHESP- ANALISE DE AGUA.....	485,00	
SERV TROCA FIAÇÃO DESJUNTORES PARC 01/02.....	500,00	1.025,00

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (9,13%)**

LIMPADORA- DEDETIZAÇÃO AREAS COMUNS PARC 02/02..	440,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - NF: 02309702.....	32,86	
PIS/COFINS/CSLL - NF: 02218202.....	31,92	
ALVARÁ FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES/2016.....	126,50	1.285,77

**13ºSALARIO (25,10%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-PARC.2ªDEZ/2015.....	1.816,86	
GPS REF.13º SALARIO DEZEMBRO/2015.....	1.657,78	
IRRF REF 13º SALARIO DEZ/15.....	61,24	3.535,88

**SUBTOTAL..... 14.086,42**

**TOTAL DE DESPESAS..... 14.086,42**

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>7.668,79</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.10/2015 1 UNID....	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.12/2015 15 UNID....	7.299,61		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.01/2016 4 UNID....	1.844,30		
ENCARGOS PERÍODO.....	81,54		
DESPESAS DO MES.....		14.086,42	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>10.052,79</b>	<b>-14.086,42</b>	<b>3.635,16</b>
<b>VERBA EXTRAORDINÁRIA</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Dezembro/2015 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>				<b>64.965,69</b>
RECEB. V EXTRAORD REF.10/2015 1 UNID.....	548,57			
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	378,30			
JJ-CONFECÇÃO TAMPA/PORTAS ALUM PARC 01/03...		1.000,00		
ZAZ TRAZ-INST BOMBA SUBMERDA/CHAVE MAGNETICA		1.620,00		
COMPRA LUVA/SERRA/CIMENTO.....		97,69		
SERV COLOCAÇÃO PEDRA ENTRADA EDIFICIO.....		500,00		
SERV CX D'ÁGUA/LAJE/COLUNA FLUVIAIS PARC 3/4		5.250,00		
SERV CX D'ÁGUA/LAJE/COLUNA FLUVIAIS PARC 4/4		5.250,00		
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>926,87</b>	<b>-13.717,69</b>		<b>52.174,87</b>

<b>RESUMO FINANCEIRO</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>
ORDINARIAS.....	7.668,79	10.052,79	-14.086,42	3.635,16
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	64.965,69	926,87	-13.717,69	52.174,87
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>72.634,48</b>	<b>10.979,66</b>	<b>-27.804,11</b>	<b>55.810,03</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 08/2015; 09/2015; 10/2015; 11/2015; 12/2015.....	3.429,31
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015.....	5.591,08
52	P 11/2015; 12/2015.....	2.203,25
<b>TOTAL.....</b>		<b>11.223,64</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Janeiro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (11,21%)**

SABESP 143 M³ JANEIRO/2015.....	784,32	
ELEKTRO 600 KWH NOV/15.....	456,48	
EMBRATEL.....	54,90	
VIVO.....	78,29	1.373,99

**ENCARGOS SOCIAIS (26,38%)**

FGTS-DEZ/2015.....	558,27	
PIS-DEZ/2015.....	45,78	
INSS-DEZ/2015.....	1.730,26	
IRRF-DEZ/2015.....	209,35	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.20544.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
RECOLHIMENTO CONTRIBUIÇÃO SINDICAL URBANA.....	206,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	162,85	3.233,51

**SALÁRIOS (41,03%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-DEZ/2015.....	3.348,46	
ADIANTAMENTO SALARIAL-ELIESER BASTOS.....	480,00	
SERV PRESTADOS- ELIESER BASTOS DOS SANTOS.....	1.200,00	5.028,46

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (4,15%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (0,40%)**

XEROX TIRADAS EM DEZEMBRO/2015.....	9,60	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	29,37	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	9,65	48,62

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,67%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	45,28	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	159,04	204,32

**MANUT/CONSERVAÇÃO E LIMPEZA (1,94%)**

PEROLA LIMPA- SACO LIXO/RODO/VASSOURA.....		238,00
--	--	--------

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (13,21%)**

SERV CONSERTO LINHA TELEFONICA.....	120,00	
BALUARTE- COMPRA EXTINTOR PARC 01/03.....	312,80	
VDC- TROCA FIAÇÃO DESJUNTORESE LUMINARIAS.....	500,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,92	1.619,21

**SUBTOTAL..... 12.255,11**

**TOTAL DE DESPESAS..... 12.255,11**

-----  
**ORDINARIAS CREDITO DEBITO SALDO**  
-----

**SALDO ANTERIOR..... 3.635,16**

RECEB. COTAS PERÍODO REF.11/2015 1 UNID.....	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.01/2016 11 UNID.....	5.481,16		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.02/2016 3 UNID.....	1.370,30		
ENCARGOS PERÍODO.....	83,38		
DESPESAS DO MES.....		12.255,11	

**DEFICIT..... 7.762,18 -12.255,11 -857,77**

-----  
**VERBA EXTRAORDINÁRIA CREDITO DEBITO SALDO**  
-----

**SALDO ANTERIOR..... 52.174,87**

RECEB. V EXTRAORD REF.11/2015 1 UNID.....	548,57		
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	341,21		
JJ-CONFECÇÃO TAMPA/PORTAS ALUM PARC 02/03...		750,00	
ZAZ TRAZ-INST BOMBA SUBMERDA/CHAVE MAGNETICA		810,00	



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Janeiro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

SALDO FINAL..... **889,78 -1.560,00 51.504,65**

<b>RESUMO FINANCEIRO</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>
ORDINARIAS.....	3.635,16	7.762,18	-12.255,11	-857,77
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	52.174,87	889,78	-1.560,00	51.504,65
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>55.810,03</b>	<b>8.651,96</b>	<b>-13.815,11</b>	<b>50.646,88</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

-----

<b>UNIDADE</b>	<b>T MESES EM ABERTOS</b>	<b>ORIGINAL</b>
33	P 08/2015; 09/2015; 10/2015; 11/2015; 12/2015; 01/2016....	3.877,46
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016.....	6.039,23
52	P 12/2015; 01/2016.....	1.654,68
<b>TOTAL.....</b>		<b>11.571,37</b>

=====

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Fevereiro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (13,98%)**

SABESP 238 M³ FEVEREIRO/2016.....	1.060,58	
ELEKTRO 576 KWH DEZ/15.....	449,39	
ULTRAGAZ.....	590,00	
VIVO.....	78,29	2.178,26

**ENCARGOS SOCIAIS (17,32%)**

FGTS-JAN/2016.....	363,08	
PIS-JAN/2016.....	45,02	
INSS-JAN/2016.....	1.701,93	
IRRF-JAN/2016.....	194,21	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.20786.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE REF.01/2016.....	73,67	2.698,91

**SALÁRIOS (44,39%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-JAN/2016.....	5.947,57	
SERV PRESTADOS- ELIESER BASTOS DOS SANTOS.....	970,00	6.917,57

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (3,27%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (0,92%)**

XEROX TIRADAS EM JANEIRO/2016.....	40,05	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	3,63	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	81,20	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	19,20	144,08

**DESPESAS BANCÁRIAS (0,90%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	91,65	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	48,11	139,76

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (19,23%)**

JJ-CONFEC TAMPA ALUM/03 PORTAS ALUM PARC 03/03..	750,00	
TROCA INTERFONES DOS APTOS + REVISAO.....	1.250,00	
BALUARTE- COMPRA EXTINTOR PARC 02/03.....	311,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - NF: 2503202.....	31,91	2.997,40

**TOTAL DE DESPESAS..... 15.584,98**  
=====

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-857,77</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.12/2015 1 UNID. 52,	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.01/2016 1 UNID. 52,	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.02/2016 12 UNID.			
12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 41, 42, 43,			
51,.....	5.955,16		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.03/2016 5 UNID. 11,			
32, 34, 43, 44,.....	2.292,45		
ENCARGOS PERÍODO UNID.52,.....	90,99		
DESPESAS DO MES.....		15.584,98	

**DEFICIT..... 9.993,28 -15.584,98 -6.449,47**  
-----

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>51.504,65</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	298,84		
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>298,84</b>	<b>0,00</b>	<b>51.803,49</b>

-----  
**RESUMO FINANCEIRO**

	<b>ANTERIOR</b>	<b>CREDITO</b>	<b>DEBITO</b>	<b>SALDO</b>
--	-----------------	----------------	---------------	--------------

-----



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Fevereiro/2016 -**  
 -----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
 -----

ORDINARIAS.....	-857,77	9.993,28	-15.584,98	-6.449,47
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	51.504,65	298,84	0,00	51.803,49
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>50.646,88</b>	<b>10.292,12</b>	<b>-15.584,98</b>	<b>45.354,02</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
 CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 08/2015 a 02/2016.....	4.325,61
34	P 12/2011 a 02/2016.....	6.487,38
52	P 02/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>11.640,33</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Março/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (17,14%)**

SABESP 186 M³ MARÇO/2016.....	784,32	
ELEKTRO 810 KWH JAN/16.....	621,33	
VIVO.....	78,29	1.483,94

**ENCARGOS SOCIAIS (29,51%)**

FGTS-FEV/2016.....	343,74	
PIS-FEV/2016.....	42,61	
INSS-FEV/2016.....	1.611,27	
IRRF-FEV/2016.....	161,93	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.554,22

**SALÁRIOS (35,41%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-FEV/2016.....		3.064,66
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (5,88%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		509,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,55%)**

XEROX TIRADAS EM FEVEREIRO/2016.....	11,80	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	14,49	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	27,00	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	10,95	
PGTO DIRF REF. 2016.....	70,00	134,24

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,53%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	48,11	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	84,16	132,27

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (8,98%)**

BALUARTE- COMPRA EXTINTOR PARC 03/03.....	91,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,91	777,40

**SUBTOTAL..... 8.655,73**

**TOTAL DE DESPESAS..... 8.655,73**

=====

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-6.449,47</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.03/2016 12 UNID. 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 41, 42, 51, 52,.....	6.308,50		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.04/2016 6 UNID. 11, 14, 34, 41, 43, 44,.....	2.740,60		
ENCARGOS PERÍODO UNID.51,.....	16,89		
DESPESAS DO MES.....		8.655,73	
<b>DEFICIT.....</b>	<b>9.065,99</b>	<b>-8.655,73</b>	<b>-6.039,21</b>

-----

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>51.803,49</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	274,72		
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>274,72</b>	<b>0,00</b>	<b>52.078,21</b>

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-6.449,47	9.065,99	-8.655,73	-6.039,21
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	51.803,49	274,72	0,00	52.078,21



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Março/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**TOTAL DO RESUMO..... 45.354,02      9.340,71      -8.655,73      46.039,00**  
=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 08/2015 a 03/2016.....	4.773,76
34	P 12/2011 a 02/2016.....	6.487,38
52	P 02/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>12.088,48</b>

=====



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Abril/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (16,34%)**

SABESP 130 M³ ABRIL/2016.....	784,32	
ELEKTRO 689 KWH FEVEREIRO/2016.....	513,65	
VIVO.....	75,69	1.373,66

**ENCARGOS SOCIAIS (28,39%)**

FGTS-MAR/2016.....	304,33	
PIS-MAR/2016.....	37,68	
INSS-MAR/2016.....	1.426,53	
IRRF-MAR/2016.....	96,17	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.21431.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE REF.03/2016.....	73,67	
GUIA DE RECOLHIMENTO URBANO -SEECLAG.....	126,80	2.386,18

**SALÁRIOS (30,52%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-MAR/2016.....		2.565,20
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (6,66%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,66%)**

XEROX TIRADAS EM MARÇO/2016.....	13,30	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	4,11	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	27,00	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	25,46	
PGTO RAIS REF. 2016.....	70,00	139,87

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,19%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	42,45	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	57,60	100,05

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (15,23%)**

OTIS ELEVADORES - SERVIÇO REPARO.....	593,33	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,91	1.279,73

**SUBTOTAL..... 8.404,69**

**TOTAL DE DESPESAS..... 8.404,69**

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-6.039,21</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.02/2016 1 UNID. 52,	868,45		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.04/2016 10 UNID.			
12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 42, 51,.....	5.033,01		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.05/2016 2 UNID. 14,			
44,.....	896,30		
DÉB. 08/2015 A 04/2016 PARC. 1/6 1 UNID. 33,	965,63		
DESPESAS DO MES.....		8.404,69	

**DEFICIT..... 7.763,39 -8.404,69 -6.680,51**

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>52.078,21</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	258,20		
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>258,20</b>	<b>0,00</b>	<b>52.336,41</b>

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-6.039,21	7.763,39	-8.404,69	-6.680,51
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	52.078,21	258,20	0,00	52.336,41



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Abril/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

TOTAL DO RESUMO..... 46.039,00 8.021,59 -8.404,69 45.655,90  
=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016.....	6.487,38
52	P 04/2016.....	827,34
TOTAL.....		7.314,72

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Maio/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (15,16%)**

SABESP 150 M³ MAIO/2016.....	784,32	
ELEKTRO 623 KWH MARÇO/2016.....	451,14	
VIVO.....	78,29	1.313,75

**ENCARGOS SOCIAIS (27,77%)**

FGTS-ABR/2016.....	322,24	
PIS-ABR/2016.....	39,92	
INSS-ABR/2016.....	1.510,51	
IRRF-ABR/2016.....	126,06	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7 REF.....	14,02	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.21705.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.407,42

**SALÁRIOS (33,01%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-ABR/2016.....		2.861,39
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (6,46%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,18%)**

XEROX TIRADAS EM ABRIL/2016.....	13,30	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	13,42	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	27,00	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	3,22	
SOLY PRINT- COPIAS DE PLANTA.....	45,00	101,94

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,67%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	86,79	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	57,60	144,39

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (14,76%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
OTIS ELEVADORES - SERVIÇO REPARO PARC 02/03.....	593,33	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,91	1.279,73

**SUBTOTAL.....**

**8.668,62**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**8.668,62**

**ORDINARIAS**

**CREDITO DEBITO SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-6.680,51</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.05/2016 15 UNID. 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 34, 41, 42, 43, 51, 52.....	7.704,65		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.06/2016 4 UNID. 14, 32, 41, 43.....	1.844,30		
ENCARGOS PERÍODO UNID.34.....	8,96		
DESPESAS DO MES.....		8.668,62	

**DEFICIT.....**

**9.557,91 -8.668,62 -5.791,22**

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO DEBITO SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>52.336,41</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	269,88		
ASSESSORIA VISTORIA CORPO BOMBEIRO PARC 1/2.		1.400,00	
PEDIDO DE VISTORIA CORPO DE BOMBEIROS.....		225,58	
ALPHAGAS-SERV ALTERAÇÃO CENTRAL GAS PAC 1/2.		1.034,52	
DI ANJOS-SERV ANTENA COLETIVA PARC 01/03....		1.150,00	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>269,88</b>	<b>-3.810,10</b>	<b>48.796,19</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Maio/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-6.680,51	9.557,91	-8.668,62	-5.791,22
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	52.336,41	269,88	-3.810,10	48.796,19
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>45.655,90</b>	<b>9.827,79</b>	<b>-12.478,72</b>	<b>43.004,97</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 05/2016.....	448,15
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016.....	6.487,38
52	P 04/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>7.762,87</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Junho/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (11,03%)**

SABESP 69 M³ JUNHO/2016.....	832,80	
ELEKTRO 941 KWH ABRIL/2016.....	648,74	
VIVO.....	78,29	1.559,83

**ENCARGOS SOCIAIS (17,93%)**

FGTS-MAI/2016.....	341,06	
PIS-MAI/2016.....	42,27	
INSS-MAI/2016.....	1.598,70	
IRRF-MAI/2016.....	157,47	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA-NF.22046.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	54,10	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.535,27

**SALÁRIOS (52,92%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-MAI/2016.....	3.039,33	
FÉRIAS-VALDIR FAUSTINO.....	4.444,66	7.483,99

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (3,96%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,62%)**

XEROX TIRADAS EM MAIO/2016.....	17,05	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	23,17	
DILIGENCIAS OFICIAL DE JUSTIÇA.....	141,30	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	27,00	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	20,60	229,12

**DESPESAS BANCÁRIAS (1,61%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	160,00	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	67,22	227,22

**MANUT/CONSERVAÇÃO E LIMPEZA (0,51%)**

PEROLA LIMPA-SACO LIXO/SACO ALVEJADO.....		72,50
---	--	-------

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (9,05%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	654,49	
OTIS ELEVADORES - SERVIÇO REPARO PARC 03/03.....	593,34	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	31,91	1.279,74

**OBRAS DE MANUTENÇÃO (1,37%)**

TROCA PLACA MOTOR PORTOES ENTRADA GARAGEM.....	150,00	
DICICO-CIMENTO/JOELHO/LUVA.....	43,94	193,94

**TOTAL DE DESPESAS..... 14.141,61**  
=====

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-5.791,22</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.06/2016 12 UNID. 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 34, 42, 44, 51,.....	5.929,31		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.07/2016 6 UNID. 11, 14, 32, 41, 42, 43,.....	2.792,30		
ENCARGOS PERÍODO UNID.34,.....	8,96		
DESPESAS DO MES.....		14.141,61	
<b>DEFICIT.....</b>	<b>8.730,57</b>	<b>-14.141,61</b>	<b>-11.202,26</b>

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>48.796,19</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	265,57		
DI ANJOS-SERV ANTENA COLETIVA PARC 02/03....		1.150,00	
ALPHAGAS-SERV ALTERAÇÃO CENTRAL GAS PAC 2/2.		1.034,52	



DEMONSTRATIVO DE RATEIO  
Junho/2016 -

0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP

ISSQN/GPS REF.: N.F.: 1769..... 344,76  
SALDO FINAL..... 265,57 -2.529,28 46.532,48

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-5.791,22	8.730,57	-14.141,61	-11.202,26
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	48.796,19	265,57	-2.529,28	46.532,48
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>43.004,97</b>	<b>8.996,14</b>	<b>-16.670,89</b>	<b>35.330,22</b>

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 05/2016; 06/2016.....	896,30
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016.....	6.487,38
52	P 04/2016; 06/2016.....	1.654,68
<b>TOTAL.....</b>		<b>9.038,36</b>

UNIDADES EM ACORDO  
33



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Julho/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (14,44%)**

SABESP 51 M³ JULHO/2016.....	850,44	
ELEKTRO 724 KWH MAIO/2016.....	502,78	
VIVO.....	78,29	1.431,51

**ENCARGOS SOCIAIS (30,39%)**

FGTS-JUN/2016.....	440,86	
PIS-JUN/2016.....	73,39	
INSS-JUN/2016.....	2.031,24	
IRRF-JUN/2016.....	80,30	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7.....	14,02	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	52,27	3.013,08

**SALÁRIOS (29,92%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-JUN/2016.....	1.995,81	
SERV PRESTADOS- JOSE RAIMUNDO DA SILVA.....	970,00	2.965,81

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (5,65%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,10%)**

XEROX TIRADAS EM JUNHO/2016.....	17,30	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	2,12	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	27,00	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	62,17	108,59

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,43%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	150,00	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	91,01	241,01

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (10,73%)**

SERV REFORMA HIDRAULICA E REPOSIÇÃO AZULEIJO....	300,00	
OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	728,21	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	35,51	1.063,72

**SEGURO (5,34%)**

ALLIANZ SEGUROS - INC/VD/RC.....		529,67
----------------------------------	--	--------

**SUBTOTAL.....**

**9.913,39**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**9.913,39**

=====

**ORDINARIAS**

**CREDITO      DEBITO      SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-11.202,26</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.04/2016 1 UNID. 52,	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.07/2016 9 UNID. 12,		4.533,16	
13, 21, 22, 23, 24, 31, 44, 51,.....			
RECEB. COTAS PERÍODO REF.08/2016 3 UNID. 14,		1.396,15	
41, 42,.....		50,33	
ENCARGOS PERÍODO UNID.52,.....			
DESPESAS DO MES.....		9.913,39	

**DEFICIT.....**

**6.806,98      -9.913,39      -14.308,67**

-----

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO      DEBITO      SALDO**

<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>46.532,48</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	193,10		
DI ANJOS-SERV ANTENA COLETIVA PARC 03/03....		1.150,00	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>193,10</b>	<b>-1.150,00</b>	<b>45.575,58</b>



-----  
DEMONSTRATIVO DE RATEIO  
Julho/2016 -  
-----

0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-11.202,26	6.806,98	-9.913,39	-14.308,67
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	46.532,48	193,10	-1.150,00	45.575,58
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>35.330,22</b>	<b>7.000,08</b>	<b>-11.063,39</b>	<b>31.266,91</b>

-----  
RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 05/2016; 06/2016; 07/2016.....	1.344,45
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016; 07/2016.....	6.935,53
52	P 06/2016; 07/2016.....	1.654,68
<b>TOTAL.....</b>		<b>9.934,66</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
Agosto/2016 -  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (20,77%)**

SABESP 95 M³ AGOSTO/2016.....	852,34	
ELEKTRO 576 KWH JUNHO/2016.....	401,08	
TELEFONE VIVO.....	78,29	
CONSUMO DE GAS.....	590,00	1.921,71

**ENCARGOS SOCIAIS (24,30%)**

FGTS-JUL/2016.....	291,29	
PIS-JUL/2016.....	36,07	
INSS-JUL/2016.....	1.365,44	
IRRF-JUL/2016.....	148,84	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7.....	14,02	
CARTÃO ALIMENTAÇÃO.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	71,29	2.247,95

**SALÁRIOS (28,17%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-JUL/2016.....		2.606,09
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (6,05%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (0,59%)**

XEROX TIRADAS EM JULHO/2016.....	17,05	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	2,04	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	30,60	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	4,81	54,50

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,50%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	163,69	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	68,03	231,72

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (8,26%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	728,21	
PIS/COFINS/CSLL - NF: 03075402.....	35,51	763,72

**SEGURO (9,36%)**

MAPFRE - VIDA SEGURADORA FUNCIONARIO TX ANUAL...	336,24	
ALLIANZ SEGUROS - INC/VD/RC.....	529,67	865,91

**SUBTOTAL.....**

**9.251,60**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**9.251,60**

**ORDINARIAS**

**CREDITO DEBITO SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **-14.308,67**

RECEB. COTAS PERÍODO REF.06/2016 1 UNID. 52,	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.07/2016 1 UNID. 52,	827,34		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.08/2016 12 UNID.			
11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 43, 44,			
51,.....	5.929,31		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.09/2016 3 UNID. 11,			
14, 44,.....	1.370,30		
ENCARGOS PERÍODO UNID.52,.....	72,66		
DESPESAS DO MES.....		9.251,60	

**DEFICIT.....** **9.026,95** **-9.251,60** **-14.533,32**

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO DEBITO SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **45.575,58**

RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	207,40		
-------------------------------	--------	--	--

**SALDO FINAL.....** **207,40** **0,00** **45.782,98**





-----  
DEMONSTRATIVO DE RATEIO  
Agosto/2016 -  
-----

0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-14.308,67	9.026,95	-9.251,60	-14.533,32
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	45.575,58	207,40	0,00	45.782,98
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>31.266,91</b>	<b>9.234,35</b>	<b>-9.251,60</b>	<b>31.249,66</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 05/2016; 06/2016; 07/2016; 08/2016.....	1.792,60
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016; 07/2016; 08/2016.....	7.383,68
52	P 08/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>10.003,62</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Setembro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (15,60%)**

SABESP 103 M³ SETEMBRO/2016.....	852,34	
ELEKTRO 543 KWH JULHO/2016.....	373,07	
VIVO.....	78,29	1.303,70

**ENCARGOS SOCIAIS (26,83%)**

FGTS-AGO/2016.....	302,03	
PIS-AGO/2016.....	37,39	
INSS-AGO/2016.....	1.415,77	
IRRF-AGO/2016.....	92,34	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.242,20

**SALÁRIOS (31,95%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-AGO/2016.....		2.670,30
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (6,70%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,04%)**

XEROX TIRADAS EM AGOSTO/2016.....	26,05	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	7,83	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	30,60	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	22,68	87,16

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,40%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	119,53	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	80,95	200,48

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (9,14%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	728,21	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	35,51	763,72

**SEGURO (6,34%)**

ALLIANZ SEGUROS - INC/VD/RC.....		529,67
----------------------------------	--	--------

**SUBTOTAL.....**

**8.357,23**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**8.357,23**

=====

**ORDINARIAS**

**CREDITO      DEBITO      SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **-14.533,32**

RECEB. COTAS PERÍODO REF.09/2016 13 UNID. 12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 41, 42, 43, 51, 52,.....	6.775,43		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.10/2016 3 UNID. 11, 14, 41,.....	1.396,15		
ENCARGOS PERÍODO UNID.52,.....	16,55		
DESPESAS DO MES.....		8.357,23	

**DEFICIT.....** **8.188,13      -8.357,23      -14.702,42**

-----

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO      DEBITO      SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **45.782,98**

RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	187,92		
SERV INSTAL CENTRAL ALARME INCENDIO PC 01/03		1.000,00	

**SALDO FINAL.....** **187,92      -1.000,00      44.970,90**

-----

**RESUMO FINANCEIRO**

**ANTERIOR      CREDITO      DEBITO      SALDO**

ORDINARIAS..... **-14.533,32      8.188,13      -8.357,23      -14.702,42**



-----  
DEMONSTRATIVO DE RATEIO  
Setembro/2016 -  
-----

0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	45.782,98	187,92	-1.000,00	44.970,90
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>31.249,66</b>	<b>8.376,05</b>	<b>-9.357,23</b>	<b>30.268,48</b>

=====  
RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 09/2015 a 09/2016.....	6.717,37
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016; 07/2016; 08/2016; 09/2016....	7.831,83
52	P 08/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>15.376,54</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Outubro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (15,99%)**

SABESP 76 M³ OUTUBRO/2016.....	852,34	
ELEKTRO 643 KWH AGOSTO/2016.....	443,78	
VIVO.....	78,29	1.374,41

**ENCARGOS SOCIAIS (26,56%)**

FGTS-SET/2016.....	305,53	
PIS-SET/2016.....	37,83	
INSS-SET/2016.....	1.432,19	
IRRF-SET/2016.....	98,19	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7.....	14,02	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.282,43

**SALÁRIOS (31,45%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-SET/2016.....		2.703,42
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (6,52%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,54%)**

XEROX TIRADAS EM SETEMBRO/2016.....	21,55	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	32,21	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	30,60	
CARTORIO- COPIA DE MATRICULA.....	45,55	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	2,04	131,95

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,90%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	161,08	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	88,24	249,32

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (8,89%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	728,21	
PIS/COFINS/CSLL- OTIS ELEVADORES.....	35,51	763,72

**SEGURO (6,16%)**

ALLIANZ SEGUROS - INC/VD/RC.....		529,69
----------------------------------	--	--------

**SUBTOTAL.....**

**8.594,94**

**TOTAL DE DESPESAS.....**

**8.594,94**

**ORDINARIAS**

**CREDITO DEBITO SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **-14.702,42**

RECEB. COTAS PERÍODO REF.10/2016 13 UNID. 12, 13, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 42, 43, 44, 51, 52,.....	6.756,65		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.11/2016 5 UNID. 11, 14, 21, 41, 42,.....	2.344,15		
DESPESAS DO MES.....		8.594,94	

**DEFICIT.....** **9.100,80 -8.594,94 -14.196,56**

**VERBA EXTRAORDINÁRIA**

**CREDITO DEBITO SALDO**

**SALDO ANTERIOR.....** **44.970,90**

RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	171,83		
SERV INSTAL CENTRAL ALARME INCENDIO PC 02/03		750,00	

**SALDO FINAL.....** **171,83 -750,00 44.392,73**

**RESUMO FINANCEIRO** **ANTERIOR CREDITO DEBITO SALDO**



-----  
DEMONSTRATIVO DE RATEIO  
Outubro/2016 -  
-----

0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

ORDINARIAS.....	-14.702,42	9.100,80	-8.594,94	-14.196,56
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	44.970,90	171,83	-750,00	44.392,73
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>30.268,48</b>	<b>9.272,63</b>	<b>-9.344,94</b>	<b>30.196,17</b>

=====

RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO  
-----

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 09/2015 a 10/2016.....	7.165,52
34	P 12/2011 a 10/2016.....	8.279,98
52	P 08/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>16.272,84</b>

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Novembro/2016 -**  
-----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
-----

**DESPESAS**

**CONSUMO (13,17%)**

SABESP 122 M³ NOVEMBRO/2016.....	852,34	
ELEKTRO 621 KWH SETEMBRO/2016.....	393,45	
TELEFONE VIVO.....	75,69	1.321,48

**ENCARGOS SOCIAIS (22,64%)**

FGTS-OUT/2016.....	304,01	
PIS-OUT/2016.....	37,64	
INSS-OUT/2016.....	1.425,04	
IRRF-OUT/2016.....	95,64	
SAÚDE OCUPACIONAL NR-7.....	14,02	
FORNECIMENTO CESTA BÁSICA.....	268,00	
CONTRUIÇÃO SINDICAL.....	53,00	
CUSTEIO/MENSALIDADE.....	73,67	2.271,02

**SALÁRIOS (26,81%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-OUT/2016.....		2.689,00
--	--	----------

**HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA (5,58%)**

HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS.....		560,00
---------------------------------	--	--------

**DESPESAS DIVERSAS (1,14%)**

XEROX TIRADAS EM OUTUBRO/2016.....	21,55	
LIGAÇÕES FEITAS A SERV.DO COND.....	4,08	
ENVIO DE CARTAS AO CORREIO.....	30,60	
CARTORIO- COPIA DE MATRICULA.....	45,55	
MATERIAL DE ESCRITORIO.....	12,37	114,15

**DESPESAS BANCÁRIAS (2,50%)**

TARIFA REGISTRO COBRANCA.....	142,10	
TARIFA MANUT.CONTA CORRENTE.....	108,23	250,33

**MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS (7,61%)**

OTIS ELEVADORES CONSERVAÇÃO MENSAL.....	728,21	
PIS/COFINS/CSLL - OTIS ELEVADORES.....	35,51	763,72

**13º SALARIO (20,54%)**

VALDIR FAUSTINO DA SILVA-PARC.1ªNOV/2016.....		2.060,68
---	--	----------

<b>SUBTOTAL.....</b>		<b>10.030,38</b>
----------------------	--	------------------

<b>TOTAL DE DESPESAS.....</b>		<b>10.030,38</b>
-------------------------------	--	------------------

ORDINARIAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>-14.196,56</b>
RECEB. COTAS PERÍODO REF.11/2016 11 UNID. 12, 13, 22, 23, 24, 31, 32, 43, 44, 51, 52, ..	5.808,65		
RECEB. COTAS PERÍODO REF.12/2016 3 UNID. 11, 41, 43, .....	1.396,15		
ENCARGOS PERÍODO UNID.52, .....	16,55		
PGTO NÃO IDENTIFICADO.....	900,00		
DESPESAS DO MES.....		10.030,38	
<b>DEFICIT.....</b>	<b>8.121,35</b>	<b>-10.030,38</b>	<b>-16.105,59</b>

VERBA EXTRAORDINÁRIA	CREDITO	DEBITO	SALDO
<b>SALDO ANTERIOR.....</b>			<b>44.392,73</b>
RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO.....	144,23		
SERV INSTAL CENTRAL ALARME INCENDIO PC 03/03		750,00	
INSTAL CAMERA DE SEGURANÇA.....		3.350,00	
COMPRA + FRETE CAMERAS SEGURANÇA.....		2.448,80	
<b>SALDO FINAL.....</b>	<b>144,23</b>	<b>-6.548,80</b>	<b>37.988,16</b>



-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
Novembro/2016 -

-----  
**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP  
-----

RESUMO FINANCEIRO	ANTERIOR	CREDITO	DEBITO	SALDO
ORDINARIAS.....	-14.196,56	8.121,35	-10.030,38	-16.105,59
VERBA EXTRAORDINÁRIA.....	44.392,73	144,23	-6.548,80	37.988,16
<b>TOTAL DO RESUMO.....</b>	<b>30.196,17</b>	<b>8.265,58</b>	<b>-16.579,18</b>	<b>21.882,57</b>

**PREVISAO - 11/2016 - Vencimento: 01/11/2016**

DESPESAS

**COND (100,00%)**

COND. REF. NOVEMBRO/2016..... 7.590,00

**SUBTOTAL..... 7.590,00**

**FUNDOS**

FUNDO RESERVA..... 759,00  
PROVISÃO 13°/FÉRIAS..... 700,00

**TOTAL RATEADO..... 9.049,00**

-----  
**DEMONSTRATIVO DO RATEIO**  
-----

FRAÇÃO	UNIDADES	CONDOMINIO	UNITARIO	QTD	TOTAL
11	11;	474,00	474,00	1	474,00
12	12;	474,00	474,00	1	474,00
13	13;	448,15	448,15	1	448,15
14	14;	448,15	448,15	1	448,15
21	21;	474,00	474,00	1	474,00
22	22;	474,00	474,00	1	474,00
23	23;	448,15	448,15	1	448,15
24	24;	448,15	448,15	1	448,15
31	31;	474,00	474,00	1	474,00
32	32;	474,00	474,00	1	474,00
33	33;	448,15	448,15	1	448,15
34	34;	448,15	448,15	1	448,15
41	41;	474,00	474,00	1	474,00
42	42;	474,00	474,00	1	474,00
43	43;	448,15	448,15	1	448,15
44	44;	448,15	448,15	1	448,15
51	51;	844,56	844,56	1	844,56
52	52;	827,34	827,34	1	827,34
		9.049,10	9.049,10	18	9.049,10

-----  
RELAÇÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS CUJO PAGTO, NÃO IDENTIFICAMOS ATÉ O ENCERRAMENTO  
CASO ALGUMA COTA JÁ TENHA SIDO PAGA, FAVOR ENVIAR CÓPIA DO PAGTO P/ AVERIGUAÇÃO

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
33	P 09/2015; 10/2015; 11/2015; 12/2015; 01/2016; 02/2016; 03/2016; 04/2016; 05/2016; 06/2016; 07/2016; 08/2016; 09/2016; 10/2016; 11/2016.....	7.613,67
34	P 12/2011; 01/2012; 02/2012; 06/2014; 07/2014; 01/2015; 02/2015; 01/2016; 02/2016; 07/2016; 08/2016; 09/2016; 10/2016; 11/2016.....	8.728,13
52	P 08/2016.....	827,34
<b>TOTAL.....</b>		<b>17.169,14</b>

UNIDADES EM ACORDO

-----  
**DEMONSTRATIVO DE RATEIO**  
**Novembro/2016 -**  
 -----

**0014-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
**RUA DR. EDUARDO RISK, 185 - 11441-140 - ENSEADA - GUARUJÁ/SP**  
 -----

UNID. 34	PARC. 1/010	VCTO.01/07/2010	R\$	297,14	820,84
UNID. 34	PARC. 2/010	VCTO.01/08/2010	R\$	297,14	816,83
UNID. 34	PARC. 3/010	VCTO.01/09/2010	R\$	297,14	812,81
UNID. 34	PARC. 4/010	VCTO.01/10/2010	R\$	297,14	803,92
UNID. 34	PARC. 5/010	VCTO.01/11/2010	R\$	297,14	792,12
UNID. 34	PARC. 6/010	VCTO.01/12/2010	R\$	297,14	779,65
UNID. 34	PARC. 7/010	VCTO.01/01/2011	R\$	297,14	770,58
UNID. 34	PARC. 8/010	VCTO.01/02/2011	R\$	297,14	759,06
UNID. 34	PARC. 10/010	VCTO.01/04/2011	R\$	297,14	741,39
				-----	-----
				2.674,26	7.097,20



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO/CARTA**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Preliminarmente, cite-se a executada 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 o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051 do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

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 Código de Processo Civil. 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(m) o(s) executado(s) advertido(s) 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.

**Servirá a presente, por cópia digitada, como carta de citação**, conforme o disposto na Lei 6.830/80, artigo 8º, incisos I e II c.c. Lei nº 8710/93, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta citação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Guarujá, 07 de março de 2017.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua: Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Destinatário(a):  
 Kleuda Yona Rodrigues Souto  
 Rua Valentin Pinhata, 73, Jardim Alves Nogueira  
 Vinhedo-SP  
 CEP 13280-000

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\$ 9.862,21**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 07 de março de 2017. Marcelo Machado da Silva, Juiz de Direito.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0045/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Vistos.Preliminarmente, cite-se a executada 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 o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051 do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.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 Código de Processo Civil. 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(m) o(s) executado(s) advertido(s) 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. Servirá a presente, por cópia digitada, como carta de citação, conforme o disposto na Lei 6.830/80, artigo 8º, incisos I e II c.c. Lei nº 8710/93, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta citação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Intime-se."

Guarujá, 16 de março de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Digital

17/03/2017  
LOTE: 21406



fls. 113

DESTINATARIO

Kleuda Yona Rodrigues Souto  
Rua Valentin Pinhata 73, Jardimalves Nogueira  
Vinhedo, SP  
13280-000

**AO REMETENTE**

AR622466657JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 210377 1600 h  
2ª 220377 1400 h  
3ª 230377 1530 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**JJ**  
Agente de Correios  
Matrícula: 81094701  
CDD VINHEDO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por e-carla.correios.com.br, liberado nos autos em 23/04/2017 às 11:01. original, acesse o site https://escritorio.usbr.com.br/portal/Comercio/Documento.do\_informe\_o\_processo

1000341 - 29. 2017

**ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO OBJETO**

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

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 4ª Vara Cível

Rua: Silvio Daige; nº 280, - , Jd. Tejeraba  
11440-900, Guarujá, SP

Para uso dos Correios

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado                 |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input checked="" 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 _____          |   |



Reintegrado ao Serviço Postal em \_\_\_\_\_  
**LUIZ CARLOS GARCIA**  
Agente de Correios  
Matr. 89963608  
Assinatura/matricula forada

10



**Tribunal de Justiça de São Paulo**

**AR**  
Digital

AO REMETENTE



Kleuda Yona Rodrigues Souto  
Rua Valentin Pinhata, 73, - , Jardimalves Nogueira

**13280-000** Vinhedo, SP

AG NÃO PROCURADO

Postagem: 17/03/2017

JJ622466657BR





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Autos com vista ao autor para manifestação sobre a não citação do réu, pelo correio;

Nada Mais. Guarujá, 06 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, André Luiz Rosa Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, André Luiz Rosa Santos Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer, como segue :

1- Pelo *site* do Esaj/TJSP, tomou-se ciência de que a Executada teve tentativa de citação postal infrutífera ( A.R. fls. 113 e Certidão fls. 115).

2- Embora o Exequente tenha requerido que a citação da Executada fosse através de Carta Precatória, foi tentada a citação postal, que não teve resultado positivo.

3- Sendo assim, é a presente para **reiterar seja feita a citação de Kleuda Yona Rodrigues Souto por carta precatória para Vinhedo**, à *Rua Valentin Pinhata, 73, Jardim Alves Nogueira, CEP 13280-000, VINHEDO/SP.*

1

4- Como a Serventia, ao usar para a Executada, uma das cinco taxas postais recolhidas (fls. 13 dos autos), ficou faltando uma. Assim, ora se anexa o recolhimento de mais uma taxa postal e **reiteram-se as intimações** dos Titulares de Domínio (*Caterina (01) e Espólio de Pietro, este representado pelas herdeiras, Giuliana (01) e Fabiana (01)*) e do Promitente Vendedor, *Rogério (02)*, nos dois endereços informados, tudo conforme itens “8.2 e 8.3 ” da exordial (fls. 4 dos autos).

5- Portanto, **reitera-se a citação de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, *que está na posse do imóvel*, através de mandado, **expedindo-se Carta Precatória para Vinhedo**, no endereço declinado no preâmbulo, **com os benefícios do artigo 212, § 2º, CPC**, para que integre o pólo passivo, compondo a lide e, em consequência, **efetue o pagamento voluntário da obrigação no prazo de 03 (três) dias úteis**, contados da citação (art. 829, CPC), pagamento da dívida exequenda inicial de **R\$ 9.862,21, para janeiro de 2017 e que, atualmente, para fins de pagamento voluntário, acrescido de 5% de honorária advocatícia sucumbencial e de custas e despesas processuais, perfaz o valor de R\$ 13.865,10, até junho de 2017.**

6- Reiteram-se os demais termos exordiais e requer-se presteza.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 07 de junho de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Emissão: 07/06/2017

Fls. 1 de 2

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -=- APTO. 33

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	R\$	745,29	60.101259	829,51	2%	16,59	21	21,0000%	177,68	1.023,78
01/10/2015		R\$	745,29	60.407775	825,30	2%	16,50	20	20,0000%	168,36	1.010,16
01/11/2015		R\$	745,29	60.872914	818,99	2%	16,37	19	19,0000%	158,71	994,07
01/12/2015		R\$	448,15	61.548603	487,06	2%	9,74	18	18,0000%	89,42	586,22
01/01/2016		R\$	448,15	62.10254	482,71	2%	9,65	17	17,0000%	83,70	576,06
01/02/2016		R\$	448,15	63.040288	475,53	2%	9,51	16	16,0000%	77,60	562,64
01/03/2016		R\$	448,15	63.63917	471,06	2%	9,42	15	15,0000%	72,07	552,55
01/04/2016		R\$	448,15	63.919182	469,00	2%	9,38	14	14,0000%	66,97	545,35
01/05/2016		R\$	448,15	64.328264	466,01	2%	9,32	13	13,0000%	61,79	537,12
01/06/2016		R\$	448,15	64.95868	461,49	2%	9,22	12	12,0000%	56,48	527,19
01/07/2016		R\$	448,15	65.263985	459,33	2%	9,18	11	11,0000%	51,53	520,04
01/08/2016		R\$	448,15	65.681674	456,41	2%	9,12	10	10,0000%	46,55	512,08
01/09/2016		R\$	448,15	65.885287	455,00	2%	9,10	9	9,0000%	41,76	505,86
01/10/2016		R\$	448,15	65.937995	454,64	2%	9,09	8	8,0000%	37,09	500,82
01/11/2016		R\$	448,15	66.050089	453,86	2%	9,07	7	7,0000%	32,40	495,33
01/12/2016		R\$	448,15	66.096324	453,55	2%	9,07	6	6,0000%	27,75	490,37
01/01/2017		R\$	448,15	66.188858	452,91	2%	9,05	5	5,0000%	23,09	485,05
01/02/2017		R\$	448,15	66.466851	451,02	2%	9,02	4	4,0000%	18,40	478,44
01/03/2017		R\$	448,15	66.626371	449,94	2%	8,99	3	3,0000%	13,76	472,69
01/04/2017		R\$	448,15	66.839575	448,50	2%	8,97	2	2,0000%	9,14	466,61
01/05/2017		R\$	541,28	66.893046	541,28	2%	10,82	1	1,0000%	5,52	557,62
01/06/2017		R\$	541,28	66.893046	541,28	2%	10,82		0,0000%	0,00	552,10



data: 07/06/2017

Fls. 2 de 2

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO == APTO. 33

ata	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>drão de Cálculo:</b>											
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2017											
- Multiplicador do Cálculo: 66.893046											
<b>JUROS:</b>											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2017.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>											
- Taxa Judiciária (R\$125,35) + Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$120,00) Total Taxas: 265,35											
<b>OBSERVAÇÕES:</b>											
- Taxa postal - R\$ 100,00 -12/1/17 e R\$ 20,00 -07/06/17 = R\$ 120,00											
											Total do Principal Corrigido: 11.404,38
											Total de Multas: 228,00
											Total de Juros: 1.319,77
											Total de Despesas Processuais: 0,00
											Subtotal: 12.952,15
											+ Taxas para Distribuição 265,35
											+ Honorários 5% 647,60
											<b>Total do Cálculo: 13.865,10</b>



**GUIA DE RECOLHIMENTO**  
 PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.



Nome		Cond. Edif. TARUMÃ		A002416768	
RG	CPF/CNPJ	Código	Valor		
Nº do Processo	Unidade				
1000341-29.2017	4ª Vara Cível	120-1	R\$ 20,00		
Endereço	Comarca				
	Sorocaba/SP				
CEP	Histórico				
	Para complemento de intimações postais de Rogério, Caterina, Juliana e Fabiana				
	Atual: 01 Reg + A.R./HA 4 taxas já recolhidas				
			Total	R\$ 20,00	

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço  
 2ª Via - Contribuinte  
 3ª Via - Banco  
 O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica  
 BB 83840110 07062017 20,00RC14113  
 S.150-0 TJ-SP - Fundo Especial de Des



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao autor para manifestação sobre a não citação do réu, pelo correio;"

Guarujá, 8 de junho de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA: SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exeqüente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Expeça-se carta precatória como requerido, devendo o autor providenciar a retirada e o seu encaminhamento, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

Guarujá, 15 de agosto de 2017.

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





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE VINHEDO/SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: 1- CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s), Kleuda Yona Rodrigues Souto, Rua Valentin Pinhata, 73, Jardimalves Nogueira - CEP 13280-000, Vinhedo-SP, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 9.862,21, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

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

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Relação: 0190/2017

Teor do ato: Vistos.Expeça-se carta precatória como requerido, devendo o autor providenciar a retirada e o seu encaminhamento, no prazo de 10 (dez) dias.Int.

Advogados(s): Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)"

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **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.tjst.jus.br](http://www.tjst.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** Kleuda Yona Rodrigues Souto, Rua Valentin Pinhata, 73, Jardimalves Nogueira - CEP 13280-000, Vinhedo-SP, CPF 154.673.908-48, RG 250297280

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Maria Manuela Marques Alves, OAB nº 159919/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 18 de agosto de 2017. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

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

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

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0190/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Vistos.Expeça-se carta precatória como requerido, devendo o autor providenciar a retirada e o seu encaminhamento, no prazo de 10 (dez) dias.Int."

Guarujá, 21 de agosto de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

**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):

Comprove o autor a distribuição da carta precatória fls. 123/124. Nada Mais. Guarujá, 18 de outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer, como segue :

1- O Condomínio-Exequente **obteve novo endereço** da Executada, KLEUDA, *o qual já informou nos autos da Carta Precatória expedida para Vinhedo e aí distribuída para a 2ª Vara, recebendo o Processo o Nº 1002283-49.2017.8.26.0659*, requerendo citação nele também.

2- Agora, vem informar nos presentes autos tal novo endereço, qual seja: *RUA MONTEVIDÉU, 86, VILA MILANEZ, CEP 13280-000, VINHEDO/SP*

3- Ademais, como se verifica que ainda não foram expedidas as **cartas de intimação/cientificação**, requeridas na exordial (fls. 04, itens 8.2 e 8.3) e reiteradas na petição às fls. 117, **ora se reiteram sejam feitas essas intimações/cientificações** por carta com A.R., de : CATERINA VENOSI VIOLA e ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA, este

1

representado por GIULIANA VENOSI VIOLA e FABIANA VENOSI VIOLA, nos endereços mencionados na exordial (fls. 02, item 2, com taxas recolhidas, fls. 47 a 49 e 120), enquanto *titulares de domínio* do imóvel sob execução, *alertando-lhes manifestarem-se sobre seu direito* e apresentarem, nos autos, a *Certidão de Óbito de Pietro Viola*, necessária para averbação no CRI de Guarujá, ou procederem a essa averbação.

4- Também, re-reitera-se a **intimação/cientificação** do *Promitente Vendedor*, ROGÉRIO RODRIGUES URBANO nos seus dois endereços ( fls. 02, item 1 e fls. 04, item 8.3 da exordial ). Taxa postal nos autos.

5- Requer-se presteza para serem feitas as intimações/cientificações acima, enquanto se aguarda a vinda da Carta Precatória.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 18 de outubro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE VINHEDO/SP

**PROC. 1002283-49.2017.8.26.0659**

**Carta Precatória**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer, como segue :

1- Em petição bem recente, protocolada hoje no TJSP, dirigida a esta R. Vara, enquanto Juízo Deprecado, ora vem o Condomínio-Exequente a requerer a juntada das Vias de Depósito de Oficial de Justiça, que por lapso não foram juntadas ao petitório anterior, sendo juntado somente o comprovante de pagamento.

2- Reitera-se presteza.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 16 de outubro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0243/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta precatória fls. 123/124."

Guarujá, 23 de outubro de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer, como segue :

1- Nos autos da Carta Precatória nº 1002283-49.2017.8.26.0659- 2ª Vara Cível de Vinhedo, tomou-se ciência de que a ora Executada não foi citada via mandado no endereço da Rua Valentim Pinhata, 73, nem mesmo no endereço novo que depois se obteve e se denunciou na referida Precatória, ou seja, Rua Montividéu, 86, Vila Milanez, CEP 13280-000, também em Vinhedo.

2- Ambos os endereços tentados para citação na Carta Precatória não tiveram êxito no cumprimento da citação, tal qual se prova com as Certidões de Mandado Cumprido Negativo ora anexas. Informa o Sr. Oficial de Justiça que a citanda reside em Campinas.

3- Assim sendo, independentemente de não ter retornado a Precatória, como a mesma restou infrutífera, **desde pronto se requer pesquisa por novos endereços** de KLEUDA YONÁ RODRIGUES SOUTO, junto aos sistemas *Infojud*, *Bacenjud*, *Renajud* e *Serasajud*, conforme taxas recolhidas e de comprovante anexo.

4- Reiteram-se os demais termos exordiais e requer-se presteza.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 01 de novembro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VINHEDO**  
**FORO DE VINHEDO**  
**2ª VARA**

Estrada da Boiada, 530, Jardim Brasil - CEP 13289-084, Fone:  
19-3876-4382, Vinhedo-SP - E-mail: vinhedo2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
Autor: **Condominio Edificio Tarumã**  
Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
Oficial de Justiça **Silvio Hidenori Matsuki (21782)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 659.2017/006834-6 dirigi-me ao endereço: Rua Valentim Pinhata, 73 e aí sendo deixei de citar KLEUDA YONÁ RODRIGUES COUTO face não o encontrar, esclarecendo que no local encontrei o imóvel fechado e desocupado. Diante do exposto devolvo o mandado ao Cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Vinhedo, 11 de outubro de 2017.

Número de Cotas: 01

Guia 19091 valor R\$ 75,21

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
Autor: **Condominio Edificio Taramã**  
Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
Oficial de Justiça **Maria Raquel Marialva Menoia (21945)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 659.2017/008140-7 dirigi-me ao endereço: rua Montevideú, 86, Vinhedo, SP, onde deixei de proceder a citação de Kleuda Yoná Rodrigues Souto tendo em vista que esta oficial foi atendida pelo Sr Sebastião, pessoa que se identificou como morador da imóvel e sogro da requerida, o qual informou que a mesma reside em Campinas dizendo não saber informar seu endereço e telefone. Face ao exposto, devolvo este r.Mandado ao Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Vinhedo, 27 de outubro de 2017.

Número de Cotas:01



01/11/2017

Guia de Recolhimento



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017110111132605**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
			48,80
			Total
			48,80

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 488051174005 143415226376 380001456056



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017110111132605**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
			48,80
			Total
			48,80

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 488051174005 143415226376 380001456056



01/11/2017

## Banco do Brasil

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
01/11/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.18.38  
6687706687

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES

AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86880000000-5 48805117400-5

14341522637-6 38000145605-6

Data do pagamento 01/11/2017

Valor Total 48,80

DOCUMENTO: 110101

AUTENTICACAO SISBB:

6.F5F.A7D.F32.35E.439

**Carta Precatoria Cumprida Negativa Processo: 1000341-29.2017.8.26.0223**

JULLIANA MACRI DOMINGUES JARDIM

**Enviado:** quarta-feira, 1 de novembro de 2017 14:45**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL**Anexos:** (CV) - Diversos - 1002283~1.pdf (66 KB)

Prezados,

Conforme Comunicado CG nº 2290/2016, procedo com a devolução da Carta Precatória cumprida negativa, informando a senha eletrônica para seu acesso (anexo).

Processo: 1000341-29.2017.8.26.0223 (vosso)  
1002283-49.2017.8.26.0659 (nosso)

Respeitosamente,

Amanda Peixoto,  
Estagiária de Nivel Superior da 2ª Vara de Vinhedo/SP

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VINHEDO**  
**FORO DE VINHEDO**  
**2ª VARA**  
 Estrada da Boiada, 530, Jardim Brasil - CEP 13289-084, Fone:  
 19-3876-4382, Vinhedo-SP - E-mail: vinhedo2@tjsp.jus.br

**OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE**

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Autor: **Condominio Edificio Tarumã e outro**  
 Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**

**Senha:** **hvt7ph**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Vinhedo, 01 de novembro de 2017




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.us.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE VINHEDO/SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: 1- CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, Kleuda Yona Rodrigues Souto, Rua Valentin Pinhata, 73, Jardimalves Nogueira - CEP 13280-000, Vinhedo-SP, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 9.862,21, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Relação: 0190/2017

Teor do ato: Vistos.Expeça-se carta precatória como requerido, devendo o autor providenciar a retirada e o seu encaminhamento, no prazo de 10 (dez) dias.Int.

Advogados(s): Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)"

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **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.tjstj.jus.br](http://www.tjstj.jus.br), informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** Kleuda Yona Rodrigues Souto, Rua Valentin Pinhata, 73, Jardimalves Nogueira - CEP 13280-000, Vinhedo-SP, CPF 154.673.908-48, RG 250297280

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Maria Manuela Marques Alves, OAB nº 159919/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 18 de agosto de 2017. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*  
 § 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).  
 Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e publicado no sistema de Processo Eletrônico em 23/08/2017 às 18:29, sob o número 10022834920178260659. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10022834920178260659 e código 9878260659.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VINHEDO**  
**FORO DE VINHEDO**  
**2ª VARA**  
 ESTRADA DA BOIADA, 530, Vinhedo-SP - CEP 13289-084  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Autor: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**  
 Nº do Mandado: **659.2017/006834-6**

**Mandado expedido em relação a:**

Kleuda Yoná Rodrigues Souto

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

Rua Valentim Pinhata, 73, Jd. Alves Nogueira, Santa Rosa - Vinhedo-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 19091 - R\$ 75,21**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Euzy Lopes Feijó Liberatti

**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. Vinhedo, 06 de setembro de 2017. Rosângela Aparecida Gimenes, Supervisora de Serviço.





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

**COMARCA DE VINHEDO**

**FORO DE VINHEDO**

**2ª VARA**

Estrada da Boiada, 530, Jardim Brasil - CEP 13289-084, Fone:  
19-3876-4382, Vinhedo-SP - E-mail: vinhedo2@tjsp.jus.br

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

### CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Autor: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Silvio Hidenori Matsuki (21782)**

### CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 659.2017/006834-6 dirigi-me ao endereço: Rua Valentim Pinhata, 73 e aí sendo deixei de citar KLEUDA YONÁ RODRIGUES COUTO face não o encontrar, esclarecendo que no local encontrei o imóvel fechado e desocupado. Diante do exposto devolvo o mandado ao Cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Vinhedo, 11 de outubro de 2017.

Número de Cotas: 01

Guia 19091 valor R\$ 75,21





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VINHEDO**  
**FORO DE VINHEDO**  
**2ª VARA**  
 ESTRADA DA BOIADA, 530, Vinhedo-SP - CEP 13289-084  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Autor: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**  
 Nº do Mandado: **659.2017/008140-7**

**Mandado expedido em relação a:**  
 Kleuda Yoná Rodrigues Souto

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**  
 Rua Montevideu, 86, Vila Milanez, Vinhedo-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 19090 - R\$ 75,21**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Euzy Lopes Feijó Liberatti

Vinhedo, 18 de outubro de 2017. Rosângela Aparecida Gimenes, Supervisora de Serviço.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAYTON WALTER BOYBARRA, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, em 10/10/2017 às 15:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002283-49.2017.8.26.0659 e código 2677768AU.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE VINHEDO**
**FORO DE VINHEDO**
**2ª VARA**

 Estrada da Boiada, 530, Jardim Brasil - CEP 13289-084, Fone:  
 19-3876-4382, Vinhedo-SP - E-mail: vinhedo2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1002283-49.2017.8.26.0659**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Autor: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Kleuda Yoná Rodrigues Souto**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Maria Raquel Marialva Menoia (21945)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 659.2017/008140-7 dirigi-me ao endereço: rua Montevideu, 86, Vinhedo, SP, onde deixei de proceder a citação de Kleuda Yoná Rodrigues Souto tendo em vista que esta oficial foi atendida pelo Sr Sebastião, pessoa que se identificou como morador da imóvel e sogro da requerida, o qual informou que a mesma reside em Campinas dizendo não saber informar seu endereço e telefone. Face ao exposto, devolvo este r.Mandado ao Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Vinhedo, 27 de outubro de 2017.

Número de Cotas:01

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para informar e requerer, como segue :

1- Devolvida a Carta Precatória expedida para Vinhedo, sem êxito, tem-se que a última certidão do Sr. Oficial de Justiça certifica que a Executada reside em *Campinas*, sem saber o endereço.

2- Contudo, Condômino interessado detectou o endereço atual da Executada, como sendo à : **RUA BARÃO DE PARANAPANEMA, 208, APTO. 83, BAIRRO BOSQUE, CAMPINAS, CEP 13026-010, para o qual ora se requer seja expedida Carta Precatória** sem prejuízo de serem efetuadas as pesquisas já requeridas, à cata de novos endereços, para eventual necessidade.

3- **Requer-se presteza na expedição da nova  
Precatória e ênfase para os benefícios do artigo 212, § 2º, CPC.**

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 08 de novembro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,  
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1000341-29.2017.8.26.0223 - Execução de Título  
Extrajudicial  
Exeqüente: Condomínio Edifício Tarumã  
Executado: Kleuda Yona Rodrigues Souto

Vistos,

Fls. 145/146: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não.

Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição.

Intime-se.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 145/146: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não. Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição. Intime-se."

Guarujá, 27 de novembro de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DE CAMPINAS/SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: 1- CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, Rua Barao de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque - CEP 13026-010, Campinas-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 9.862,21, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos, Fls. 145/146: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não. Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição. Intime-se."

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **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 [ggw32z] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, Rua Barao de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque, CEP 13026-010, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Maria Manuela Marques Alves, OAB nº 159919/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 14 de dezembro de 2017. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

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

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

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





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

**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):

Comprove o autor a distribuição da carta precatória fls. 149/150. Nada Mais. Guarujá, 15 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para, em atendimento a r. despacho de fls...., requerer a juntada de comprovante da distribuição da Carta Precatória para a comarca de Campinas, visando à citação da Executada. Aguarda-se cumprimento.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 18 de dezembro de 2017.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Portal  
de Serviços

HOME INÍCIO AJUDA CONTATO

MARIA MANUELA MARQUES ALVES (Sair)

Bem-vindo Consultas Processuais Consulta de Processos do 1º Grau

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.



### Atenção

- Você está identificado no sistema.

### Dados para pesquisa

**Foro:** Foro de Campinas ▼  
**Pesquisar por:** Número do Processo ▼  
 Unificado  Outros  
**Número do Processo:** 1065275-32.2017 8.26 0114

### Dados do processo

**Processo:** 1065275-32.2017.8.26.0114  
**Classe:** Carta Precatória Cível  
 Área: Cível  
**Assunto:** Citação  
**Distribuição:** 18/12/2017 às 11:06 - Livre  
 8ª Vara Cível - Foro de Campinas  
**Controle:** 2017/003145  
**Juiz:** Herivelto Araujo Godoy  
**Valor da ação:** R\$ 9.862,21

### Partes do processo

Repte: Condomínio Edifício Tarumã  
 Advogada: Maria Manuela Marques Alves  
 Reqda: Kleuda Yona Rodrigues Souto

### Movimentações

Data	Movimento
18/12/2017	Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

### Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

### Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

### Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta precatória fls. 149/150."

Guarujá, 19 de dezembro de 2017.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

1- Corroborando os pedidos 8.2 e 8.3 da exordial desta Execução, ora se informam os novos endereços dos interessados, para *intimação dos mesmos através de carta com A.R. nos novos endereços abaixo*, como ora se informa:

CATERINA VENOSI VIOLA – Av. Dr. Bernardo Kaplan, 123, apto. 103, Bloco E, CAMPINAS/SP, CEP 13.091-410;

GIULIANA VENOSI VIOLA – Av. José Bonifácio, 1351, apto. 71, Bloco B, CAMPINAS/SP CEP 13091-140;

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

FABIANA VENOSI VIOLA - Av. Marginal, nº  
3115, Centro, JAGUARIÚNA/SP, CEP 13820-000;

ROGÉRIO RODRIGUES URBANO – Rua  
Conceição nº 233, sala 711, Centro, CAMPINAS /SP , CEP 13010-050.

Relembra-se que há taxas postais recolhidas às fls.  
47 a 49 (R\$ 100,00) e complementação às fls. 120 (R\$ 20,00).

Ao ensejo, junta-se a Certidão do Sr. Oficial de  
Justiça (Precatória na 8ª Vara Cível de Campinas), cujo Mandado foi  
Cumprido Positivo quanto à citação de KLEUDA YONA RODRIGUES  
SOUTO, aguardando-se a vinda da Precatória.

Requer-se presteza.

Termos em que,

P. deferimento.

Guarujá, 05 de março de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**8ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd. Santana - CEP  
13088-901, Fone: (19) 3756-3622, Campinas-SP - E-mail:  
campinas8cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1065275-32.2017.8.26.0114**  
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
Requerente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Requerido: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Rogério Meciano (24500)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2018/000636-3 dirigi-me à Rua Barão de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque, em 23/01/18, e fui informado por Genival, porteiro, que Kleuda vem ao local esporadicamente. Em 08/02/18, recebi ligação telefônica do advogado do requerente que informou novo endereço à Rua Riachuelo, 200, apto 101, Centro. Em diligência ao local, em 16/02/18, citei e intimei KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, a qual após a leitura do inteiro teor do mandado exarou sua nota de ciência e aceitou a contrafé acompanhada de uma via do mandado que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 21 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 75,21



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
 Prazo para Cumprimento: **\* dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DE CAMPINAS/SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Marcelo Machado da Silva, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: 1- CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, Rua Barao de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque - CEP 13026-010, Campinas-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 9.862,21, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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

*Kleuda Yona Rodrigues Souto*  
 228 FGJA.18.00013280-9 160318 1405 05  
 16/02/18 25029728-0





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejerêba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos, Fls. 145/146: Defiro, expeça-se carta precatória, devendo a parte providenciar a distribuição através do peticionamento eletrônico, conforme comunicados nºs 2290/2016 e 363/2017 do TJSP, independente da gratuidade concedida ou não. Deverá ainda, no prazo de 05 (cinco) dias comprovar a distribuição. Intime-se."

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **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 [ggw32z] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF 154.673.908-48, RG 250297280, Rua Barão de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque, CEP 13026-010, Campinas - SP.

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Maria Manuela Marques Alves, OAB nº 159919/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 14 de dezembro de 2017. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

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

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

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES. Protocolado em 15/12/2017 às 19:34:56, sob o número 1065275-32.2017.8.26.0114. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1065275-32.2017.8.26.0114.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA VASTO, liberado nos autos em 19/03/2018 às 14:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código XoRWogGH.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE CAMPINAS  
FORO DE CAMPINAS  
8ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Jd. Santana - CEP  
13088-901, Fone: (19) 3756-3622, Campinas-SP - E-mail:  
campinas8ev@tjsp.jus.br

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

### CERTIDÃO

Processo Digital nº: 1065275-32.2017.8.26.0114  
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Citação  
Requerente: Condomínio Edifício Tarumã  
Requerido: Kleuda Yona Rodrigues Souto  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Rogerio Meciano (24500)

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2018/000636-3 dirigi-me à Rua Barão de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque, em 23/01/18, e fui informado por Genival, porteiro, que Kleuda vem ao local esporadicamente. Em 08/02/18, recebi ligação telefônica do advogado do requerente que informou novo endereço à Rua Riachuelo, 200, apto 101, Centro. Em diligência ao local, em 16/02/18, citei e intimei KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, a qual após a leitura do inteiro teor do mandado exarou sua nota de ciência e aceitou a contrafé acompanhada de uma via do mandado que lhe ofereci.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 21 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 75,21





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE CAMPINAS  
FORO DE CAMPINAS  
8ª VARA CÍVEL  
AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,  
Campinas-SP - CEP 13088-901  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: 1065275-32.2017.8.26.0114  
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Citação  
Requerente: Condomínio Edifício Tarumã  
Requerido: Kleuda Yona Rodrigues Souto  
Valor da Causa: R\$ 9.862,21  
Nº do Mandado: 114.2018/000636-3

**Mandado expedido em relação a:**

Kleuda Yona Rodrigues Souto

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

Rua Barão de Paranapanema, 208, apto 83, Bosque - CEP 13026-010, Campinas-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 3204 - R\$ 75,21**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Herivelto Araujo Godoy

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 anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Campinas, 09 de janeiro de 2018.  
Luiz Carlos Romanelli Lins, Coordenador.



Rogério  
Naciano

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

- 1- Atestam os presentes autos a vinda da Carta Precatória positiva quanto à citação da Executada, juntada aqui em 19/03/2018.
  
- 2- Por ela, bem se vê que decorreram os prazos para pagamento voluntário e para Embargos, quedando-se a Executada inerte. Por isso, segue-se a fase de PENHORA e AVALIAÇÃO, que ora se reitera.



3- Por primeiro e por ser menos oneroso à Executada, ora **se requer a PENHORA da Garagem 01**, Matrícula nº 40.926, certidão atualizada anexa, expedindo-se o devido *Auto/Termo* nos autos, *mandado para averbação da penhora* no CRI de Guarujá, bem como **reiterando-se a devida AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça** (taxa de diligências anexas).

4- Ao depois, que se proceda às devidas *intimações*, recolhendo-se, oportunamente, as taxas postais pertinentes.

5- Ao ensejo, junta-se planilha de cálculo atualizada e *REITERAM-SE as intimações postais de Caterina, Giuliana, Fabiana e Rogério* nos endereços apontados no petítório de fls. 155, 156.

6- Requer-se presteza.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 23 de abril de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

# REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA

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

fls. 164

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Pagina 1 de 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA

Dr. Gumercindo Munia Sampaio  
- OFICIAL VITALICIO -

matricula

40926

ficha

01

Guarujá, 29 de maio de 19 84

**Imóvel:-** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Taruma, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pateo de manobras, pelo lado direito com a garagem nº-2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:-** VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gubem Quintana*

R.1

29 de maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubem Quintana* escrevente autorizado. JS

R.2

29 de maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubem Quintana* escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.-Averbado por *Gubem Quintana* escrevente autorizado.- JS

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 354363

12046-9-350001-360000-0218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2018 às 13:34, sob o número WGJJA18700437409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código bensskrc.

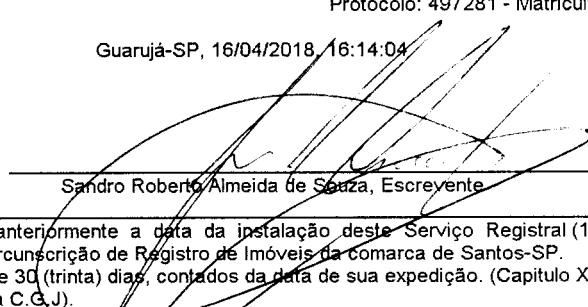
matricula <b>40926</b>	ficha 01 verso
---------------------------	----------------------

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
 Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e/ sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,00 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais a taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 41925) Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.06** 09 de maio de 1989  
 Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº6015/73. - CERTIFICO, mais, que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas naquela data.- CERTIFICO, ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de PROPRIEDADE. - RESSALVA-SE, que, certidão de matrícula encerrada, de registro de loteamento ou de condomínio e edifício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas, construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.  
 Protocolo: 497281 - Matrícula: 40926

Emolumentos.....R\$ 30,69	Guarujá-SP, 16/04/2018, 16:14:04  Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente
Estado.....R\$ 8,72	
Aposentadoria.....R\$ 5,97	
Registro Civil.....R\$ 1,62	
Tribunal de Justiça.....R\$ 2,11	
ISS.....R\$ 0,61	
Min. Publico.....R\$ 1,47	
TOTAL.....R\$ 51,19	

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2018 às 13:34, sob o número WGJJA18700437409. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código bensskrc







Emissão: 23/04/2018

Fis. 2 de 2

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2018		R\$	541,28	67.556931	543,88	2%	10,87	3	3,00000%	16,64	571,39
01/02/2018		R\$	541,28	67.712311	542,63	2%	10,85	2	2,00000%	11,06	564,54
01/03/2018		R\$	541,28	67.834193	541,65	2%	10,83	1	1,00000%	5,52	558,00
01/04/2018		R\$	541,28	67.881676	541,28	2%	10,82		0,00000%	0,00	552,10

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**  
 - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2018  
 - Multiplicador do Cálculo: 67.881676

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).  
 - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2018.  
 - Taxa: 1% ao Mês Simples.

**TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:**

- Taxa Judiciária (R\$125,35) + Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$1.163,26) Total Taxas: 1.308,61

**OBSERVAÇÕES:**

- Taxa postal - R\$ 100,00 - 12/1/17 e R\$ 20,00 - 07/06/17 = R\$ 120,00      Precatória - R\$ 250,70 +  
 75,21 + 75,21 + 75,21 + 11,00 = R\$ 487,33 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + Nova Precat. R\$  
 250,70 + 75,21 + 75,21 + 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 = R\$ 1.163,26

Total do Principal Corrigido:	17.025,40
Total de Multas:	340,37
Total de Juros:	2.770,60
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	20.136,37
+ Taxas para Distribuição + Honorários 10%	1.308,61 2.013,63
Total do Cálculo:	<b>23.458,61</b>

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.292175 7 75080000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 23/04/2018	Vencimento 28/04/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	Nosso Número 28446330000002292	Número Documento 2292	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** Número do Depósito: **2292**  
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFICIO TARUMÃ** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Número do Processo: **10003412920178260223**  
Nome do Réu: **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: **2017**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.292175 7 75080000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 23/04/2018	Vencimento 28/04/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	Nosso Número 28446330000002292	Número Documento 2292	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** Número do Depósito: **2292**  
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFICIO TARUMÃ** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Número do Processo: **10003412920178260223**  
Nome do Réu: **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: **2017**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.292175 7 75080000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 23/04/2018	Vencimento 28/04/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	Nosso Número 28446330000002292	Número Documento 2292	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** Número do Depósito: **2292**  
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFICIO TARUMÃ** Vara Judicial: **4 - VARA CIVEL** Número do Processo: **10003412920178260223**  
Nome do Réu: **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: **2017**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
3ª via - ESCRIVÃO



**Bradesco**

Internet Banking

## Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data: 23/04/2018

Nº de controle: 992.655.831.634.50 | Documento: 0000045

Conta de débito: Agência: 525 | Conta: 454954-6 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: MARIA MANUELA MARQUES ALVES | CPF: 208.010.508-63

Código de barras: 00190.00009 02844.633004 00002.292175 7 75080000007710

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão social beneficiário

Nome beneficiário:

CPF do beneficiário:

Razão social sacador  
avalista:

CPF sacador avalista:

Instituição recebedora: 237

Nome pagador:

CPF do pagador:

Data do vencimento: 28/04/2018

Data de débito: 23/04/2018

Hora: 12:55

Valor: R\$ 77,10

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 77,10

Descrição: DILIGENCIA OFICIAL JUST. TARUMA

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

### Autenticação

wzEbmEkT sUO2UaL7 VKqZS5i3 TGtX#35P CoZKSNS4 fJx4QfXZ adh7IOyM vMI\*xyz?  
R3XDrqLD HK5CVcX5 yuQ\*lkZy lqAaJtJ mGzXNZf7 pwOSDoAV XVNYc8jW DdTdF7FJ  
aO7oW#ed IYLNjz4t dxdELegy rX58hWtx 2@r?s7dK gQMSCQAz 13510178 00847002

#### Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022  
Demais regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco  
0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala  
0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

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

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.293173 3 75080000007710

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	23/04/2018	28/04/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	28446330000002293	2293	77,10

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10003412920178260223**  
Ano Processo: **2017**  
**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.293173 3 75080000007710

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	23/04/2018	28/04/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	28446330000002293	2293	77,10

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10003412920178260223**  
Ano Processo: **2017**  
**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00002.293173 3 75080000007710

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6687-7 / 950001-4	23/04/2018	28/04/2018
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Numero Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ	28446330000002293	2293	77,10

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10003412920178260223**  
Ano Processo: **2017**  
**3ª via - ESCRIVÃO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2018 às 13:34, sob o número WCAJ18700437409. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código INe11h8Y.




**Bradesco**

Internet Banking

## Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data: 23/04/2018

Nº de controle: 686.651.414.764.50 | Documento: 0000046

Conta de débito: Agência: 525 | Conta: 454954-6 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: MARIA MANUELA MARQUES ALVES | CPF: 208.010.508-63

Código de barras: 00190.00009 02844.633004 00002.293173 3 75080000007710

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão social beneficiário

Nome beneficiário:

CPF do beneficiário:

 Razão social sacador  
avalista:

CPF sacador avalista:

Instituição recebedora: 237

Nome pagador:

CPF do pagador:

Data do vencimento: 28/04/2018

Data de débito: 23/04/2018

Hora: 12:58

Valor: R\$ 77,10

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 77,10

Descrição: DILIGENCIA OFICIAL JUST TARUMA

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

### Autenticação

pgo3W7KO k8FJCJBE GZOmnJUD Mys@Vpfi ssn45@#t UY7@t6ip nfcZmaFy O8alAF8x  
 FinenaaV NSxcIPTX Opi7j3NR u3XDtW5o TA3#8fR7 IHODkq9T FkgSAmZm Hb4ZNI4q  
 yu@f#aps BhddXKsx yegnzyOD H4GI?Bye vEahVAeI R2USBfvC 13610178 00847002

#### Fone Fácil Bradesco

 Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022  
 Demais regiões 0800 570 0022

 Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

 SAC - Alô Bradesco  
 0800 704 8383

 SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala  
 0800 722 0099

 Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

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

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu aos 11 de abril de 2018 o prazo para a executada apresentar embargos à execução (citação de fl.160). Nada Mais. Guarujá, 11 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Rosa Maria Jardim do Nascimento, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1.Fls.4, item 8.2: indefiro, pois o pleito extrapola o objeto discutido nestes autos, devendo a parte procurar a via adequada para seu intento.

2-FI.162/163: defiro a penhora que deverá recair sobre os direitos possessórios da executada referente imóvel indicado e discriminado a fls 56/60 e 164/165 (Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO TARUMÃ", situado à Rua Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP- matrícula nº 40926), servindo o presente como termo, intimando-se, na sequência a executada da constrição realizada, ficando por este ato constituída depositária.

3-Expeça-se mandado de avaliação do bem supramencionado, em seguida, deverá a parte exequente providenciar os meios para a intimação da executada, via postal, da penhora e avaliação do bem, para, querendo, oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

4-Oportunamente, se possível, providencie-se a averbação desta junto ao sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, nos termos dos Provimentos 06/2009 e 30/2011 indicar o número de telefone celular e endereço eletrônico para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

5-Intime-se.

Guarujá, 11 de junho de 2018.

**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 0166/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls.4, item 8.2: indefiro, pois o pleito extrapola o objeto discutido nestes autos, devendo a parte procurar a via adequada para seu intento. 2-FI.162/163: defiro a penhora que deverá recair sobre os direitos possessórios da executada referente imóvel indicado e discriminado a fls 56/60 e 164/165 (Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO TARUMÃ", situado à Rua Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP- matrícula nº 40926), servindo o presente como termo, intimando-se, na sequência a executada da constrição realizada, ficando por este ato constituída depositária. 3-Expeça-se mandado de avaliação do bem supramencionado, em seguida, deverá a parte exequente providenciar os meios para a intimação da executada, via postal, da penhora e avaliação do bem, para, querendo, oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias. 4-Oportunamente, se possível, providencie-se a averbação desta junto ao sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, nos termos dos Provimentos 06/2009 e 30/2011 indicar o número de telefone celular e endereço eletrônico para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. 5-Intime-se."

Guarujá, 18 de junho de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, contra a Executada, KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

1- O r. *Despacho de fls. 173* defere a *penhora* sobre os direitos possessórios da Garagem 01 e seu *depósito* em relação à Executada, bem como a *expedição de mandado de avaliação* do imóvel (diligências nos autos), procedimentos ainda não efetuados pela Serventia.

2- Contudo, não aprecia o r. *Despacho de fls. 173*, o pedido de fls. 163, item 5, qual seja, a reiteração das *intimações* via postal de CATERINA, GIULIANA, FABIANA e ROGÉRIO, aí pedidas.

3- Já agora, ante as mudanças ocorridas na legislação do Cartório de Registro de Imóveis, não mais se valida aí a averbação da penhora, com simples intimações dos proprietários.

4- Por isso, s.m.j., ora se **requer converter tais intimações em CITAÇÕES de CATERINA, GIULIANA, FABIANA E ROGÉRIO** (endereços às fls. 155, 156 e taxas postais já recolhidas e não usadas - fls. 47 a 49 e 120), **ainda que a título de emenda à inicial e apesar da citação de Kleuda Yona Rodrigues Souto, tudo para que haja condições de registro de procedimentos processuais futuros junto à Matrícula do imóvel.**

5- Requer-se presteza.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 30 de julho de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 175/176: defiro a intimação postal, conforme requerido às fl. 155/156.

Intimem-se.

Guarujá, 06 de agosto de 2018.

**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 0230/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 175/176: defiro a intimação postal, conforme requerido às fl. 155/156. Intimem-se."

Guarujá, 13 de agosto de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 CATERINA VENOSI VIOLA  
 Avenida Doutor Bernardo Kaplan, 123, Apartamento 103 - Bloco E, Parque Brasília  
 Campinas-SP  
 CEP 13091-410

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\$ 23.458,61 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos)**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 17 de agosto de 2018. Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 GIULIANA VENOSI VIOLA  
 Avenida Jose Bonifacio, 1351, Apartamento 71 - Bloco B, Jardim Flamboyant  
 Campinas-SP  
 CEP 13091-140

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\$ 23.458,61 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos)**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 17 de agosto de 2018. Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 FABIANA VENOSI VIOLA  
 Avenida Marginal, 3115, Jardim Paraíso  
 Jaguariuna-SP  
 CEP 13910-070

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\$ 23.458,61 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos)**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 17 de agosto de 2018. Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 ROGÉRIO RODRIGUES URBANO  
 Rua Conceição, 233, (Centro Empresarial Conceição)/Sala 711, Centro  
 Campinas-SP  
 CEP 13010-916

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\$ 23.458,61 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos)**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 17 de agosto de 2018. Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.





**Digital**

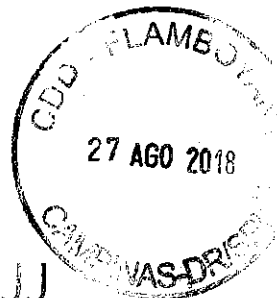
23/08/2018  
LOTE: 47496

fls. 183



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**DESTINATÁRIO**

CATERINA VENOSI VIOLA

Avenida Doutor Bernardo Kaplan, 123, Apartamento 103  
- Bloco E, Parque Brasília

Campinas, SP

13091-410

AR833290090JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

96200948  
10

*Caterina Venosi Viola*  
Caterina Rodrigues Santana

*23/08/2018*  
363107407

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 30/08/2018 às 04:00.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tst.jus.br/consultaFederal/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-23/2017.8.26.0233 e código CN5296E1





**DESTINATÁRIO**

ROGÉRIO RODRIGUES URBANO

Rua Conceição, 233, (Centro Empresarial  
Conceição)/Sala 711, Centro

Campinas, SP  
13010-916

AR833290188JF



**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



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Claudia Group*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

23/08/18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

28229739-7

JOAQUIM PEDRO DA SILVA

MATR. 8.107.373-9

CARTEIRO II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por y-post@correios.com.br, liberado nos autos em 30/08/2018 às 04:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/escadajual/pgadorConferenciaDocumento, informe o processo 1000341-29/2017, o CNJ 026.0223 e o código 00469242.







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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se o exequente sobre os A.R juntados às fls. 183/186.

Nada Mais. Guarujá, 05 de setembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Ana Paula Vasto, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0269/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre os A.R juntados às fls. 183/186."

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

Isabela Caurio da Silva

1000341 - 29 - 2017

223 FGA.18.00046638-1 310818 1610 978

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO**

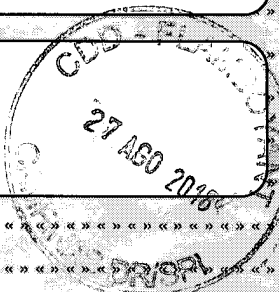
Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 4ª Vara Cível

Rua: Silvio Daige; nº 280, -, Jd. Tejereba

11440-900, Guarujá, SP



**Para uso dos Correios**

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros *informante João Bernades*
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

Reintegrado ao Serviço Postal em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
Assinatura/matricula funcionário



**Tribunal de Justiça de São Paulo**

**AO REMETENTE**

**AR**  
Digital

**Carta**  
9912260497-SE/SP  
TJ/SP  
Correios



GIULIANA VENOSI VIOLA

Avenida Jose Bonifacio, 1351, Apartamento 71 - Bloco B, Jardim Flamboyant

**13091-140** Campinas, SP

Postagem: 23/08/2018

JJ833290126BR



223 FGA.18.00046638-1 310818 1610 97

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

1- Dando-se por intimado da juntada aos autos dos A.Rs. de fls. 183 a 186 e logo detectando o Condomínio-Exequente que a Carta de Citação de fls. 180, endereçada para GIULIANA VENOSI VIOLA, e seu A.R. de fls. 184 não tiveram êxito de recebimento, vem o Exequente **informar um novo endereço de Giuliana, qual seja: RUA LAÍS BERTONI PEREIRA, Nº 12, BAIRRO CAMBUI, CAMPINAS/SP , CEP 13024-570, para o qual se requer emitir nova carta (taxa anexa).**

2- Ao ensejo, **reitera-se o implemento do r. Despacho de fls. 173**, mormente que seja feita por Oficial de Justiça a **avaliação da Garagem 01** (fls. 173, item 3) e a **expedição de mandado para averbação da penhora**, via sistema Arisp (fls. 173, item 4), ora se fornecendo o endereço eletrônico: [dramanuelaalves@gmail.com](mailto:dramanuelaalves@gmail.com) e o celular (13) 99714-9705.

P. deferimento.  
Guarujá, 04 de setembro de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018090419222604**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
PARA ENVIO DE NOVA CARTA A GIULIANA VENOSI VIOLA			21,20
			Total
			21,20

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

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

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

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

868000000000 212051174002 112015226379 380001456048



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018090419222604**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
PARA ENVIO DE NOVA CARTA A GIULIANA VENOSI VIOLA			21,20
			Total
			21,20

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

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

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

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

868000000000 212051174002 112015226379 380001456048



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 05/09/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.31.05  
 8384475002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1  
 =====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86800000000-0 21205117400-2  
 11201522637-9 38000145604-8  
 Data do pagamento 05/09/2018  
 Valor Total 21,20  
 =====  
 DOCUMENTO: 090501  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 4.063.F58.0D1.8F6.0CF

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre os A.R juntados às fls. 183/186."

Guarujá, 10 de setembro de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para, em atendimento a r. despacho, disponibilizado no DJE de 10/09/2018, informar e requerer como segue:

1- Quanto ao A.R de fls. 184 (GIULIANA ter-se mudado), já foi requerido o envio de nova carta para o endereço novo informado.

2- Quanto aos A.Rs. de fls. 183 (CATERINA) e fls. 185 (ROGÉRIO), embora recebidos por terceiras pessoas, **consoante o artigo 248, § 4º, CPC, considera-se válido o recebimento** das cartas por quem da portaria dos prédios.

1

3- Assim, o A.R. às fls. 186, mostra que a carta de FABIANA foi recebida por alguém de sua família.

4- Reitera-se presteza no cumprimento dos demais requerimentos já deferidos às fls. 173

P. deferimento.

Guarujá, 10 de setembro de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO.

*Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223*

**FABIANA VENOSI VIOLA**, brasileira,  
casada, empresária, portadora do RG. Nº 22604.387-  
3 e CPF. Nº 172.850.008-76, residente e  
domiciliada à Av. Milton Fortunato Guglielminet,  
nº 302, bairro Colina do Castelo, CEP. 13.820-000,  
Jaguariúna-SP, vem, mui respeitosamente por  
intermédio de seu advogado (Doc. I) que esta  
subscreve, expor e requerer o que segue:

A peticionária foi surpreendida com uma  
carta de citação, fls. 181, citando-a para pagar a  
divida no valor de R\$ 23.458,61, e demais  
cominações de estilo, no prazo de três dias,  
conforme pedido inicial, ajuizada pelo Condomínio  
Edifício Tarumã.



Esclarece que ao receber a carta de citação ficou surpresa, e consultando os autos da ação de execução observou que a execução propriamente dita, tratava-se de despesas condominiais. Contudo, e de se esclarecer, que referidas despesas condominiais referem-se à unidade de apartamento nº 33, do Edifício Tarumã, que já há algum tempo foi vendido ao Sr. **ROGERIO RODRIGUES URBANO**, e este por sua vez também o vendeu a executada Sra. **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**.

Sobretudo, ao consultar atentamente os autos, verificou-se que o Condomínio autor, por intermédio de sua patrona, requereu na peça inicial tão apenas a cientificação dos antigos proprietários, uma vez que o imóvel em questão, até a presente data ainda não foi escriturado em nome da executada, considerando-se ainda, a necessidade de cientificação dos antigos proprietários para efeito de registro e regularização da penhora de bens que irão garantir a presente ação de execução.

Por fim, ainda, melhor observando o conteúdo dos autos, a peticionária notou que houve por parte da serventia cartorária erro de forma na confecção da carta enviada, que em verdade deveria conter apenas a cientificação da presente ação de

execução, mas nunca, citação para pagamento da importância executada.

Em razão do exposto, requer-se a V. Exa. Se digne determinar a serventia cartorária, que através de certidão corrija o equívoco, para que prejuízo não advenha em desfavor da peticionária.

Nestes Termos

P. Deferimento

Campinas, 14 de Setembro de 2018.

**RAPHAEL SOARES ASTINI**

**OAB-SP .332.308**



## PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

FABIANA VENOSI VIOLA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 22604.387-3 e CPF. Nº 172.850.008-76, residente e domiciliada à Av. Milton Fortunato, Guglielminet, nº 302, Colina do Castelo, CEP. 13.820.-000, Jaguariuna nomeia constitui seu bastante procurador o Advogado Dr. **RAPHAEL SOARES ASTINI** **cpf. 344.127.988-36**, brasileiro, solteiro, inscrito na O.A.B. Seção de São, Paulo sob no 332.308, com escritório profissional à Av. Dr. Heitor Penteado, nº 166, Jd. Nsa. Sra. Auxiliadora, fone-fax (019) 3236.98.99, Campinas - SP. CEP 13075.460 email: Raphaelastini@hotmail.com.br, a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula **AD-JUDICIA**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-lo nas contrarias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais, e, acompanhando-os, 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 reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmete para representa-la no processo n1000341 - 29.2017.8.26.0223, em tramite junto a 4ª Vara Cível da Comarca do Guarujá-SP, em que CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ, MOVE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMINIO, em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO.

Jaguariuna, 13 de Setembro de 2018

  
FABIANA VENOSI VIOLA

## CERTIDÃO

Autos: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

ERRO MATERIAL

Guarujá, 10 de outubro de 2018.

Gilberto Rodrigues Da Cruz



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 196/198: manifeste-se o exequente.  
Sem prejuízo, expeça-se nova carta conforme requerido à fl. 190/191.

Intime-se.

Guarujá, 28 de novembro de 2018.

**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 0394/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 196/198: manifeste-se o exequente. Sem prejuízo, expeça-se nova carta conforme requerido à fl. 190/191. Intime-se."

Guarujá, 3 de dezembro de 2018.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, em atendimento a r. despacho, *disponibilizado no DJE de 03/12/2018*, informar e requerer como segue:

1- Trata-se de petição de FABIANA VENOSI VIOLA de fls. 196/198 que discute eventual erro da Serventia, pois que, ao invés de expedir carta de cientificação aos antigos e ainda proprietários do imóvel em débito condominial, para fins de eventual penhora e demais procedimentos junto à matrícula imobiliária, expediu carta de citação. Portanto, ela requer que seja corrigido o equívoco.

2- Como tal matéria faz parte dos *Embargos à Execução* propostos pela Co-proprietária e sua mãe, CATERINA VENOSI VIOLA, Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223 e daqueles de ROGÉRIO RODRIGUES URBANO, Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223, ambos em trâmite nesta r. Vara, não há muito a debater aqui que já não tenha sido levantado lá, pelo Condomínio, na sua RESPOSTA/IMPUGNAÇÃO AOS DOIS EMBARGOS À EXECUÇÃO, **matéria de que ora se requer evocação no que pertinente for.**

1

3- Porém, especificamente nestes autos principais, em que FABIANA peticionou, ela enquanto Co-Promitente Vendedora, tem as mesmas obrigações que os outros Promitentes Vendedores e que a Co-Proprietária e mãe, CATERINA, já que detém parte da titularidade do imóvel alvo da execução.

4- Ressalte-se, aqui, como já fez o Condomínio também nesses Embargos à Execução, que **FABIANA tem também legitimidade passiva concorrente**, enquanto Co-Promitente Vendedora do **apto. 33 e sua garagem nº 1**, Matrículas 40.925 e 40.926, a ROGÉRIO, substituindo FABIANA e sua irmã, GIULIANA, o Espólio de seu pai, PIETRO VIOLA, este ainda tido como Co-proprietário do imóvel devedor nessas Matrículas.

5- Ressalte-se, ainda, que o **artigo 1.245 do CC** expressa que enquanto não registrado no Registro de Imóveis o título translativo do imóvel, o alienante continuará a ser dono do imóvel.

6- Destarte, pertinente a vinda aos autos de FABIANA e necessária para o direito fundante do **Condomínio-Credor que deve ter direito prevalente, como se reitera, de chamar quem melhor ou concomitantemente a outros possa satisfazer a dívida propter rem do apto. 33 e de sua garagem 01, em tela.**

P. deferimento.

Guarujá, 04 de dezembro de 2018.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 GIULIANA VENOSI VIOLA  
 Rua Lais Bertoni Pereira, 12, Cambui  
 Campinas-SP  
 CEP 13024-570

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\$ 9.862,21**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 10 de janeiro de 2019. Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

16/01/2019  
LOTE: 54698

fls. 207



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

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



JJ  
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

8

DESTINATÁRIO

GIULIANA VENOSI VIOLA

Rua Lais Bertoni Pereira, 12, -, Cambui

Campinas, SP

13024-570

AR945899230JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ELI...

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 23/01/2019 às 16:04.  
Para conferir o original, acesse o site <https://sistemas.correios.com.br/consultas/consultas/consultas.asp>, informe o processo 400034-20-2017-8-0000223 e código 0141131.



1000341 - 29. 2014

223 F6JA.19.00003328-0 250119 1226 488

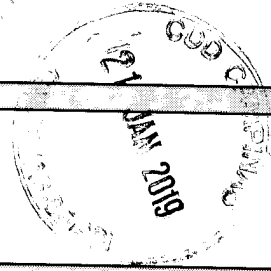
**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO**

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

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 4ª Vara Cível

Rua: Silvio Daige; nº 280, -, Jd. Tejereba  
11440-900, Guarujá, SP



Para uso dos Correios

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

Reintegrado ao Serviço Postal em \_\_\_\_\_

Assinatura matricula funcionário



**Tribunal de Justiça de São Paulo**



**Carta**

9912260497-SE/SP

TJ/SP



GIULIANA VENOSI VIOLA

Rua Lais Bertoni Pereira, 12, -, Cambui

13024-570 Campinas, SP

**AO REMETENTE**

6142 Postagem: 16/07/2019  
*Desconhecido inf fur*  
JJ945899230BR



223 F6JA.19.00003328-0 250119 1226 48

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, manifestar-se quanto à **não citação postal de GIULIANA VENOSI VIOLA, Carta de Citação às fls. 206** e vinda do A. R. às fls. 207/208, referindo-se este, expressamente a “*não existe o número*”(fls. 207) e “*Desconhecido inf. Jair*” (fls. 208).

Sendo assim, vem o Condomínio-Exequente **contraditar o carteiro pelas provas fotográficas que ora anexa**, em que se vê a RUA LAÍÍS BERTONI PEREIRA e o seu nº 12, Cambuí, Campinas/SP, dito “inexistente”, em que devia ser citada a Co-Executada, Giuliana e não o foi.

Encerra tal nº 12 uma **Mercearia-bar de nome GRINALDI**, como se vê na foto anexa (destaque para o nome na placa e para os vasos vermelhos).

Assim provado, **requer-se seja expedida com URGÊNCIA nova Carta de citação, via postal**, já agora para o mesmo endereço e para o endereço da mãe da Co-Executada, quais sejam:

1

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

- RUA LAÍS BERTONI PEREIRA, Nº 12, MERCEARIA GRINALDI,  
CAMBUÍ, CAMPINAS/SP CEP 13024-570 ;

- AV. DR. BERNARDO KAPLAN, 123, Torre E, apto. 103, Parque  
Brasília, CAMPINAS/SP, CEP 13091-410 (Endereço também de sua mãe).

Para tanto, ora se juntam comprovantes das taxas  
postais e reitera-se URGÊNCIA.

P. deferimento.  
Guarujá, 31 de janeiro de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919









MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, *requerer a juntada do comprovante de recolhimento das taxas postais*, para a devida citação de GIULIANA VENOSI VIOLA nos dois endereços apontados.

P. deferimento.  
Guarujá, 01 de fevereiro de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019013120421606**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
			11441-140
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
PARA CITAÇÃO DE GIULIANA VENOSI VIOLA EM DOIS ENDEREÇOS INDICADOS			42,40
			Total
			42,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 424051174009 112015226379 380001456064



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019013120421606**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
			11441-140
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
PARA CITAÇÃO DE GIULIANA VENOSI VIOLA EM DOIS ENDEREÇOS INDICADOS			42,40
			Total
			42,40

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 424051174009 112015226379 380001456064



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 01/02/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.22.37  
 8384474399

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1  
 Convenio TJP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 868000000000-0 42405117400-9  
 11201522637-9 38000145606-4  
 Data do pagamento 01/02/2019  
 Valor Total 42,40

DOCUMENTO: 020101  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 9.4AB.F98.37A.E52.F5A  
 Seus limites de pagamentos, transferencias e saques foram revisados. Personalize conforme sua necessidade no Portal bb.com.br

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para informar que além dos dois endereços fornecidos e já com taxas postais recolhidas, ora vem denunciar outro endereço para ser o terceiro endereço em se tentar a citação de GIULIANA VENOSI VIOLA, ou seja, RUA SANTA RITA DO PASSA QUATRO 000.121 – BLOCO 7 – AP 502 CP, JARDIM NOVA EUROPA – CAMPINAS/SP, CEP 13040-108. Nova taxa postal anexa. Requer-se presteza.

P. deferimento.

Guarujá, 14 de fevereiro de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

14/02/2019

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019021412114907  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço			Código
RUA DR. EDUARDO RISK 185			120-1
Histórico			Valor
PARA CITAÇÃO DE GIULIANA VENOSI VIOLA no 3º endereço informado nos autos			21,20
			Total
			21,20

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

868300000006 212051174002 112015226379 380001459071



Corte aqui.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 14/02/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.05.27  
 8384475002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 868300000000-6 21205117400-2  
 11201522637-9 38000145907-1

Data do pagamento 14/02/2019  
 Valor Total 21,20

DOCUMENTO: 021401

AUTENTICACAO SISBB:  
 1.CAD.EBZ.81E.605.611

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2019 às 16:49, sob o número WGJJA19700164985. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código pYSkgy6D.



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para *requerer a suspensão do processo pelo prazo de 60 dias*, especialmente porque o caso discutido da citanda ou intimanda, GIULIANA VENOSI VIOLA, tem a ver de perto com o mérito dos intervenientes Embargos à Execução propostos por CATERINA VENOSI VIOLA e ROGERIO RODRIGUES URBANO e seu julgamento por Vossa Excelência, que em breve será publicado.

Explicita-se que Caterina, Rogério e Giuliana estão na mesma situação processual nos autos e que, pelo julgamento de V. Ex<sup>a</sup> sobre tais Embargos, sinaliza-se, sobremaneira, que nova sucumbência será atribuída ao Condomínio-Exequente, em favor de Giuliana, *in casu*. Então, é isto que por ora o Condomínio pretende evitar, pelo menos até que se resolva a questão do julgamento dos Embargos de Caterina e Rogério de forma definitiva.

Assim, por cautela, **reitera a suspensão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, por 60 dias, principalmente quanto à requerida CITAÇÃO/INTIMAÇÃO de GIULIANA**, para não advirem novos Embargos à Execução por Giuliana, até se deslindar, em definitivo, o julgamento dos Embargos de Caterina e Rogério.

P. deferimento.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2019.

Maria Manuela Marques Alves

OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### CONCLUSÃO

Em **21 de março de 2019** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. MARCELO MACHADO DA SILVA. Eu (Lucia Galdino Ramos), Escrevente, subscr.

### DESPACHO

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 218: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias requerido pelo credor.

Int.

Guarujá, 21 de março 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 0085/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 218: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias requerido pelo credor. Int."

Guarujá, 25 de março de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para Informar e requerer como segue:

1- Já decorrido o prazo de suspensão concedido e publicadas as Sentenças, em sede de Embargos à Execução propostos por ROGÉRIO RODRIGUES URBANO, bem como por CATERINA VENOSI VIOLA, por isso é hora de se prosseguir nos presentes autos **reiterando, ao invés de Citação, a INTIMAÇÃO URGENTE de GIULIANA VENOSI VIOLA**, no endereço fornecido às fls. 216, ou seja, RUA SANTA RITA DO PASSA QUATRO, 000.121- BLOCO 7 - AP 502 CP, JARDIM NOVA EUROPA – CAMPINAS /SP CEP 13040-108 (taxa postal às fls. 217)

2- Como já houve problemas processuais gerados pela Serventia do Juízo que **não observou que o MM. Juiz somente tinha deferido INTIMAÇÃO e não Citação dos Co-Executados às fls. 177: “Vistos. Fls.175/176: defiro a intimação postal, conforme requerido às fl. 155/156. Intimem-se”.**

3- **CONTUDO, a Serventia expediu, erroneamente, Cartas de Citação a ROGERIO e CATERINA**, o que gerou os dois Embargos à Execução apensados, respectivamente os Processos Nº 1008706-38.2018.8.26.0223 e o de Nº 1008919-44.2018.8.26.0223, já sentenciados, mas ainda passíveis de recurso.

4- Assim, como tais Embargos à Execução não têm efeito suspensivo, conforme art. 919, *caput*, CPC, **reitera-se continuidade do presente processo, prontamente com a carta de INTIMAÇÃO** de GIULIANA e a expedição de **CERTIDÃO** conforme o artigo 828, *caput*, CPC, para os fins de averbação no Registro de Imóveis, à qual poderá seguir-se a PENHORA do apto. 33.

P. deferimento.  
Guarujá, 03 de junho de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

- 1- Às fls. 173 dos autos, o MM.Juiz já deferiu a penhora sobre os direitos possessórios que a Executada KLEUDA tem sobre a garagem 01, Matrícula 40.926 (fls. 164, 165).
- 2- Entretanto, com o passar do tempo a dívida condominial exequenda foi aumentando, estando até 30/06/2019 em R\$ 39.654,43 (cálculo anexo). Por isso, a *penhora deferida às fls. 173, incidindo sobre a Garagem 01, já se acha insuficiente para o pagamento.*
- 3- Portanto, ora se *desiste da penhora da Garagem 01*, para se **requerer a penhora o apartamento 33, Matrícula 40.295**, cuja certidão recente ora se anexa.

4- Ademais, **reitera-se a expedição de Mandado de Avaliação de tal apartamento** (diligências anexas às fls. 168 a 171). Já agora, **junta-se a taxa postal para, ao depois, ser intimada Kleuda** no endereço em que foi citada (Vide fls. 157 – aí constando dois endereços, para os quais se requer seja endereçada a intimação).

P. deferimento.  
Guarujá, 11 de junho de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919





Emissão: 11/06/2019

Fls. 2 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2018		R\$	541,28	67,556931	573,54	2%	11,47	17	17,00000%	99,45	684,46
01/02/2018		R\$	541,28	67,712311	572,22	2%	11,44	16	16,00000%	93,38	677,04
01/03/2018		R\$	541,28	67,834193	571,19	2%	11,42	15	15,00000%	87,39	670,00
01/04/2018		R\$	541,28	67,881676	570,79	2%	11,41	14	14,00000%	81,50	663,70
01/05/2018		R\$	541,28	68,024227	569,60	2%	11,39	13	13,00000%	75,52	656,51
01/06/2018		R\$	541,28	68,316731	567,16	2%	11,34	12	12,00000%	69,42	647,92
01/07/2018		R\$	541,28	69,29366	559,16	2%	11,18	11	11,00000%	62,73	633,07
01/08/2018		R\$	541,28	69,466894	557,77	2%	11,15	10	10,00000%	56,89	625,81
01/09/2018		R\$	541,28	69,466894	557,77	2%	11,15	9	9,00000%	51,20	620,12
01/10/2018		R\$	541,28	69,675294	556,10	2%	11,12	8	8,00000%	45,37	612,59
01/11/2018		R\$	541,28	69,953995	553,88	2%	11,07	7	7,00000%	39,54	604,49
15/11/2018	Reforço	R\$	472,95	69,953995	483,96	2%	9,67	7	7,00000%	34,55	528,18
01/12/2018	Cond. mensal	R\$	947,13	69,77911	971,62	2%	19,43	6	6,00000%	59,46	1.050,51
01/01/2019		R\$	947,13	69,8768	970,26	2%	19,40	5	5,00000%	49,48	1.039,14
01/02/2019		R\$	947,13	70,128356	966,78	2%	19,33	4	4,00000%	39,44	1.025,55
01/03/2019		R\$	724,27	70,507049	735,32	2%	14,70	3	3,00000%	22,50	772,52
01/04/2019		R\$	724,27	71,049953	729,70	2%	14,59	2	2,00000%	14,88	759,17
01/05/2019		R\$	724,27	71,476252	725,35	2%	14,50	1	1,00000%	7,39	747,24
01/06/2019		R\$	724,27	0	724,27	2%	14,48	0	0,00000%	0,00	738,75





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 228  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva

CNPJ/ME nº 51.080.695/0001-08 CNS nº 12.046-9

Página 1 de 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40925**

ficha  
01

Guarujá, 29 de Maio de 1984

**Imóvel:-** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms², a área comum de 9,97ms², a área total de 82,57ms², - - correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, con--- frontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o -- apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

**Proprietária:-** VERTICAL-EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Juliana Quintana*

R.1

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, -- alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, - diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377... 389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$3.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.926. Registrado por *Juliana Quintana* escrevente-  
autorizado.- JS

R.2

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a -- 2.418,15639 UPs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de - juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registrado por *Juliana Quintana* escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de Maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita -

continua no verso

Este documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2019 às 15:55, sob o número WGJAJA19700777642. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código CGMwv63Z.

matricula <b>40925</b>	ficha 01 verso
---------------------------	----------------------

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Luiz Eduardo Ferreira* escrevente autorizado.- JSA

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
 Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professores, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, / respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 545.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,88. valor venal-1986/Cz\$110.999,63).(cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *Luiz Eduardo Ferreira* escrevente autorizada. CL

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de / juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 4D.926. Averbado por *Luiz Eduardo Ferreira* escrevente autorizada. CL

**Av.06** 09 de maio de 1989  
 Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *Luiz Eduardo Ferreira* escrevente autorizado. SS- JP

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

Protocolo: 516593 - Matrícula: 40925

Guarujá-SP, 07/06/2019. 16:48:34

*Luiz Eduardo Ferreira*  
 Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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



"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>"  
 Selo nº [1204693C3JG0000452140M19G]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2019 às 15:55, sob o número WGJJA19700777642. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código CGMw637.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019061118544906  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

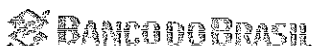
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÁ			52.263.739/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920170260223	4ª VARA DA FAMÍLIA DE GUARUJÁ		
Endereço	Código		Valor
RUA DR. EDUARDO RISK, 185	120-1		
Histórico	Valor		Total
PARA INTIMAÇÃO DE KLEUDA DA PENHORA E AVALIAÇÃO DO APTO. 33 - NOS 02 ENDEREÇOS DE FLS. 157.			42,40
			<b>Total</b>
			42,40

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peças processuais.  
Importante: sempre antes de pagar, confira os dados, para não danificar o código de barras.  
Med. 0.70.731-4 - Faw/19 - SISOD 19042 - It3  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 424051174009 112015226379 380001459063



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019061118544906  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÁ			52.263.739/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920170260223	4ª VARA DA FAMÍLIA DE GUARUJÁ		
Endereço	Código		Valor
RUA DR. EDUARDO RISK, 185	120-1		
Histórico	Valor		Total
PARA INTIMAÇÃO DE KLEUDA DA PENHORA E AVALIAÇÃO DO APTO. 33 - NOS 02 ENDEREÇOS DE FLS. 157.			42,40
			<b>Total</b>
			42,40

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peças processuais.  
Importante: sempre antes de pagar, confira os dados, para não danificar o código de barras.  
Med. 0.70.731-4 - Faw/19 - SISOD 19042 - It3  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 424051174009 112015226379 380001459063



Corte aqui.

12/06/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:18:27  
830418148 0017

COMPROVANTE DE PAGAMENTO COM COD. BARRA

CONVENIO TJSP - CUSTAS FEDTJ			
Código de Barras	868900000000-7	42405117400-9	
	11201522637-9	38000145906-3	
Data do pagamento	12/06/2019		
Valor Total	42,40		
NR. AUTENTICACAO	A.663.352.486.107.010		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2019 às 15:55, sob o número WGJAJ19700777642. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10003412920170260223 e código avx9xvYk.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

1- Por solicitação expressa do Condomínio, que aferiu ser mais fácil empreender-se à penhora com vistas à arrematação da Garagem 01 do que do apartamento 33, garagem, cuja Matrícula 40.926 está às fls. 54,55 dos autos e da qual ora se requer a juntada de Certidão recente em cinco dias, **volta o Exequente a validar a penhora já deferida às fls. 173, requerendo novamente a PENHORA e AVALIAÇÃO DA GARAGEM 01, referida**, preferencialmente àquela penhora do apartamento 33, ultimamente requerida e ainda sem apreciação, por ser a garagem mais facilmente arrematável e com maior possibilidade de o Condomínio receber quantia de imediato.

2- Contudo, se, ao depois, persistir saldo devedor, nada obstará que se proceda à penhora do apartamento 33 também.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

3- Por ora, atende a penhora/avaliação e arrematação da GARAGEM 01 a aspecto mais imediatista de ressarcimento da dívida condominial, bem como reveste-se de menor gravame também para a Executada. Por isso, reitera-se a PENHORA e AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça de tal GARAGEM 01, com presteza (recolhimentos às fls. 168 a 171 e fls. 230 dos autos. Vide fls. 157 endereços para intimação de Kleuda).

P. deferimento.  
Guarujá, 08 de agosto de 2019.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjssp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 231/232: defiro o pedido.

Dessa forma, providencie a serventia o necessário para o integral cumprimento dos itens 2, 3 e 4 da decisão de fl. 173.

Intime-se.

Guarujá, 20 de agosto 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 0289/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 231/232: defiro o pedido. Dessa forma, providencie a serventia o necessário para o integral cumprimento dos itens 2, 3 e 4 da decisão de fl. 173. Intime-se."

Guarujá, 26 de agosto de 2019.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **223.2019/028726-1**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**AVALIAÇÃO** dos seguintes bens: **1 – Imóvel: Apartamento nº 33**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Risk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60 m<sup>2</sup>, a área comum de 9,97 ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57 ms<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 40925 do CRI de Guarujá – SP e **2 – Imóvel: Garagem nº 01**, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Risk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00 ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15 ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15 ms<sup>2</sup> e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação de garagem e nos fundos com os armários, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 40926 do CRI de Guarujá-SP

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 13 de setembro de 2019.

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

Diligência: Guia nº 2293

Valor: R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Maria Manuela Marques Alves

Endereço: RUA MONTENEGROSALA 44, 196, VILA MAIA - CEP 11410-040, Guarujá-SP

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

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**\*22320190287261\***

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

<b>CERTIDÃO</b>
-----------------

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **José Luiz Prieto Barreiro (26929)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2019/028726-1 dirigi-me ao endereço: Rua Eduardo Risk, nº 185, Baln. Cidade Atlântica, nesta comarca, sendo atendido no apto. 33 pelo Sr. Bruno, filho da executada, que não autorizou o ingresso no imóvel para verificar o estado de conservação do mesmo. Sendo assim, procedi à avaliação do referido bem considerando como parâmetro o apto. 23, cujo acesso foi franqueado pelo zelador do condomínio, Sr. Valdir, e levando em conta a sua estimativa inicial de valor ponderada pelas informações prestadas acerca do seu estado e o valor médio do metro quadrado na região, bem como procedi à avaliação da vaga de garagem nº 01 do referido condomínio, conforme auto em anexo.

Ante o exposto, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 07 de janeiro de 2020.

Número de Cotas: 02.  
(guias nºs 2292 e 2293).



## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de dezembro de 2019, nesta cidade e Comarca de Guarujá, Rua Eduardo Risk, nº 185, Baln. Cidade Atlântica, compareci eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado junto, expedido pelo MM Juíz de Direito da 4ª Vara Cível, Dr. Marcelo Machado da Silva, nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício (Proc. nº 1000341-29.2017.8.26.0223), requerida por Condomínio Edifício Tarumã contra Kleuda Yona Rodrigues Souto. Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação do apartamento nº 33, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Tarumã, situado na Rua Eduardo Rizk, nº 185, Baln. Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP, com a área útil de 72,60 ms<sup>2</sup>, a área comum de 9,97 ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57 ms<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal equivalente de 4,1376% do todo, cadastrado no RGI de Guarujá sob matrícula nº 40925, que avalio em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).



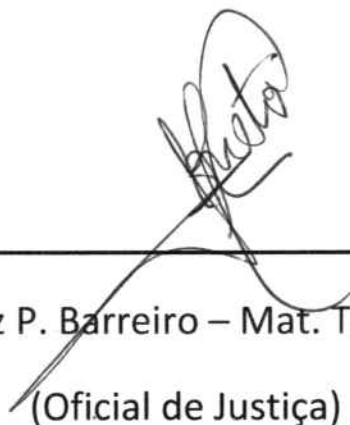
---

José Luiz P. Barreiro – Mat. TJ 352.560

(Oficial de Justiça)

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de dezembro de 2019, nesta cidade e Comarca de Guarujá, Rua Eduardo Risk, nº 185, Baln. Cidade Atlântica, compareci eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado junto, expedido pelo MM Juíz de Direito da 4ª Vara Cível, Dr. Marcelo Machado da Silva, nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício (Proc. nº 1000341-29.2017.8.26.0223), requerida por Condomínio Edifício Tarumã contra Kleuda Yona Rodrigues Souto. Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação da garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado na Rua Eduardo Rizk, nº 185, Baln. Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP, com a área útil de 12,00 ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15 ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15 ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, cadastrado no RGI de Guarujá sob matrícula nº 40926, que avalio em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).



---

José Luiz P. Barreiro – Mat. TJ 352.560  
(Oficial de Justiça)



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, requerer a juntada dos documentos em anexo.

P. Deferimento.

Belo Horizonte/MG, 11 de fevereiro de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
**OAB/MG 156.693**

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO  
SECRETARIA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**

REC. EMISSÃO / OUT. EMISSOR / UE  
25029728 SSP/SP

CPF 154.673.908-48 DATA NASCIMENTO 04/09/1971

FILIAÇÃO  
NAO CONSTA

NAIRDE RODRIGUES DA SI  
LVA

PERMISSÃO ACE CAT. HAB  
[ ] [ ] [ ]

SP PROCTO 01902975164 VALIDER 19/01/2024 1ª HABILITAÇÃO 29/09/1995

OBSERVAÇÕES  
EAR

*[Assinatura]*

LOCAL CAMPINAS, SP DATA EMISSÃO 23/01/2019

66146376755  
Paulo Roberto Farias Ribeiro Diretor Presidente, Detran-SP  
662038504  
ASSINATURA DO EMISSOR

**SÃO PAULO**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1783270913

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1783270913



A vida bem tratada

Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A  
 Av. da Saudade, 500 - Ponte Preta - CEP 13041-903 - Campinas - SP  
 Inscrição Estadual 244.371.725.111 - CNPJ 46.119.855/0001-37

ISO 9001

<b>Código do Consumidor</b> 217.463	<b>Região</b> 06	<b>Mês Referência</b> 01/2020	<b>Data de Vencimento</b> 14/02/2020
--	---------------------	----------------------------------	---

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**

**RUA ELIAS LOBO NETO**

**N. 39**

**SÃO BERNARDO 13030-620**

<b>Categoria</b>	<b>Domicílio</b>	<b>Número da Fatura</b>	<b>Data de Emissão</b>
23-RESIDENCIAL	1	235126 / 2020	20/01/2020

<b>Histórico de Consumo de Água em m3</b>				<b>Média 6 meses</b>
12/2019 = 16	11/2019 = 11	10/2019 = 17		16

<b>Data Leitura</b>	<b>Próx. Leitura</b>	<b>Hidrômetro Leit. Atual</b>	<b>Leit. Ant.</b>	<b>Consumo m3</b>
20/01/2020	17/02/2020	229567	207	167

DESCRIÇÃO DOS LANÇAMENTOS	VALOR FATURADO
CAPTAÇÃO DE ÁGUA BRUTA	0,00
TRATAMENTO E DIST. DE ÁGUA	181,99
COLETA E AFAST. DE ESGOTO	81,60
TRATAMENTO DE ESGOTO	43,84
* PARCELAMENTO 2019- 479825/03	262,86



Roteiro: 4500522600

**VALOR TOTAL RS**

**489,49**

**AVISO AO CLIENTE**

**\*\*\* IMPORTANTE \*\*\* EM 20/01/2020 OS DÉBITOS ABAIXO ESTÃO SUJEITOS A CORTE. SE PAGOS, DESCONSIDERE.**

**REF.: 12/2019 RS 422,39**





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, apresentar **IMPUGNAÇÃO AS AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS** apresentadas às fls. 236 a 238, nos termos que seguem:

1 - Às fls. 231/232 a **Exequente**, sensivelmente, manifestou-se pela concretização da penhora e avaliação **somente** da GRAGEM 01, **não** do apartamento 33 objeto da presente demanda, *in verbis*:

“Por ora, atende a penhora/avaliação e arrematação da **GARAGEM 01** a aspecto mais imediatista de ressarcimento da dívida condominial, bem como reveste-se de menor gravame também para a Executada. Por isso, reitera-se a **PENHORA e AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça de tal GARAGEM 01**, com presteza (recolhimentos às fls. 168 a 171 e fls. 230 dos autos. Vide fls. 157 endereços para intimação de Kleuda).”

2 – Diante de tal pedido, este Douto Magistrado deferiu a penhora/avaliação **da referida garagem**, nos seguintes dizeres (fl. 233):

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

“Vistos.

Fls. 231/232: defiro o pedido.

Dessa forma, providencie a serventia o necessário para o integral cumprimento dos itens 2, 3 e 4 da decisão de fl. 173.”

3 – O referido despacho de fls. 173 autoriza a penhora/avaliação da garagem, tão somente, cuja matrícula encontra-se às fls. 164/165. *In verbis*:

“2-Fl.162/163: defiro a penhora que deverá recair sobre os direitos possessórios da executada referente imóvel indicado e discriminado a fls 56/60 e 164/165 **(Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO TARUMÃ", situado à Rua Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP- matrícula nº 40926) (...)**”  
grifos nossos.

4 – Portanto, tem-se que deveria o ilustre Oficial de Justiça promover a penhora somente da garagem, uma vez que é nesse sentido o pedido da Exequente e a ordem do D. Magistrado.

5 - Ocorre que o ilustre Oficial de Justiça promoveu, em sua diligência, além da avaliação da garagem em comento, também avaliação do apartamento 33.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

6 – Diante disto, requerer a Executada, inicialmente, **que seja desconsiderada a avaliação do apartamento 33, juntada às fls. 238, promovendo-se, pois, o seu desentranhamento dos autos.**

7 – Caso seja ultrapassado o subitem “6”, o que admite-se pelo princípio da eventualidade, tem-se que as avaliações apresentadas nos autos (e aqui estende-se também para avaliação da garagem) não merecem prosperar, conforme passa-se a demonstrar:

## **8 – DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO (fl. 238)**

O erro da avaliação do apartamento 33 se mostra patente logo na Certidão juntada pelo ilustre Oficial de Justiça às fls. 237.

É que afirma o Oficial de Justiça nesta referida Certidão ter procedido a avaliação do apartamento 33 “(...) *considerando os parâmetros do apto. 23*”

Isto mesmo, o i. Oficial de Justiça sequer adentrou no apartamento 33, repisa-se, tendo o avaliado “considerando os parâmetros do apartamento 23”.

Ocorre que sem adentrar no apartamento, é impossível o Oficial de Justiça verificar o seu estado de conservação, bem como os móveis que o guarnecem, e aqui ressalta-se a existência guarda roupas embutidos e móveis planejados.

Ora, são claros os incisos I e II do art. 872, CPC, ao prever que na avaliação deve ser especificado: “os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram, bem como o valor dos bens”.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

Portanto, de imediato, observa-se que a avaliação do apartamento 33 objeto da presente demanda não pode prosperar, haja vista violar o art. 872 do CPC, não trazendo o mínimo de segurança quanto a sua assertividade.

Como se não bastasse, informa o ilustre Oficial de justiça na comentada Certidão, que utilizou como parâmetro de avaliação também “o valor médio do metro quadrado na região”.

Entretanto: **a) não informa qual é o valor do metro quadrado que considerou; b) nem a fonte que extraiu o valor do metro quadrado de imóvel na região!**

Portanto, é claro que fundamentação do Ilustre Oficial de Justiça **não é capaz de gerar um Juízo de certeza** sobre o real valor do imóvel penhorado.

Como se não bastasse é patente que o valor atribuído ao imóvel na avaliação ora guerreada é bem menor que o real valor de mercado do mesmo.

Ora, conforme verifica-se na Promessa de Compra e Venda constante à fl. 57 dos presente autos, no ano de 2015 a Executada adquiriu o imóvel em epígrafe (apartamento e garagem) por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Como pode agora, aproximadamente 5 anos após a aquisição do imóvel, o ilustre Oficial de Justiça avaliou o apartamento em R\$ 210.000,00 e a garagem em R\$10.000,00? Dando um total de R\$220.000,00.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

Ora, é de conhecimento comum a valorização dos imóveis da região de cinco anos para cá!

Portanto, por todos os motivos aqui expostos, com fulcro no art. 873, I e III, CPC, pede-se que seja realizada nova avaliação do apartamento 33.

### **9 – AVALIAÇÃO DA GARAGEM (fl. 239)**

No que toca à avaliação da garagem, também está viciada, e, *concessa venia*, deve ser refeita.

Conforme já levantado, o vício também da avaliação da garagem se inicia pela metodologia exposta na Certidão constante à fl. 237. Uma vez que afirma o Oficial de Justiça ter levado em consideração o metro quadrado da região, **mas sequer dito qual é o valor do mesmo, bem como a fonte de onde retirou tal parâmetro.**

Como se não bastasse, tem-se que a avaliação da garagem se deu abaixo do valor de mercado.

Douto Magistrado, conforme verifica-se pelo documento em anexo, denominado "*Leilão outra garagem*", extraído do seguinte endereço digital: <https://www.alienajud.com.br/lotes/305-01-1-vc-guaruja-direitos-garagem-taruma> , **uma outra garagem, vizinha à garagem objeto do presente processo, no mesmo Condomínio Tarumã, foi avaliada, frise-se, em 2017, por R\$24.000,00.**

Desta feita, *concessa venia*, mostra-se patente que a avaliação da garagem se deu em valor menor ao seu preço real de

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

mercado e também não pode prosperar, conforme prevê os incisos do já citado art. 873 do CPC.

## 10 - DA AVALIAÇÃO POR PROFISSIONAL ESPECIALIZADO

Restou acima demonstrado a necessidade de realizar nova avaliação do apartamento e garagem objetos da presente demanda, com fulcro no art. 873 do CPC.

Tem-se entendido a jurisprudência que a avaliação de imóvel requerer conhecimentos técnicos específicos.

Veja-se o posicionamento do E. TJMG sobre o tema, ao analisar uma impugnação à avaliação realizada em imóvel:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - IMPUGNAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL FEITA POR OFICIAL DE JUSTIÇA - FUNDADA DÚVIDA - NOVA AVALIAÇÃO - POSSIBILIDADE - NECESSIDADE DE NOMEAÇÃO DE PERITO AVALIADOR - EMBARGOS DECLARATÓRIOS - MULTA - AUSÊNCIA DE CARÁTER PROTETÓRIO. Nos termos do art. 873, inciso III, do CPC/15, é admitida nova avaliação quando houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem. Tratando-se de avaliação que exige conhecimentos técnicos e específicos, deve a mesma avaliação ser realizada por profissional qualificado e, não, por Oficial de Justiça. Deve ser afastada a pretensão de aplicação da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do CPC/15, se

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

inexistente o caráter protelatório dos embargos de declaração. (Agravado de Instrumento-Cv 1.0637.11.004390-7/002 - Relator(a) Des.(a) José de Carvalho Barbosa - 13ª CÂMARA CÍVEL - Data de Julgamento 24/01/2019 – TJMG).

Inclusive, prevê a lei 5.194/66, que a avaliação de imóveis só pode ser feita por engenheiros ou arquitetos, profissionais de nível superior:

“Art. 2º - O exercício, no País, da profissão de engenheiro, arquiteto ou engenheiro-agrônomo, observadas as condições de capacidade e demais exigências legais, é assegurado:

a) aos que possuam, devidamente registrado, diploma de faculdade ou escola superior de engenharia, arquitetura ou agronomia, oficiais ou reconhecidas, existentes no País;”

“Art. 7º - As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

a) desempenho de cargos, funções e comissões em entidades estatais, paraestatais, autárquicas, de economia mista e privada;

b) planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes,

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária;

**c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;**

d) ensino, pesquisas, experimentação e ensaios..."

E para os casos que o avaliador precisa de conhecimento técnicos específicos, conforme ora se apresenta, determina o parágrafo único do art. 870 do CPC:

"Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo."

Diante ao exposto, pede a Impugnante que seja realizada nova avaliação do apartamento 33 e da garagem 01 adquiridos pela Executada, através de avaliador nomeado por este Douto Magistrado, com fulcro no art. 873, I, II e III c/c art. 870, §único do CPC.

## 11 – DA JUSTIÇA GRATUÍTA

A Executada não tem um emprego formal, sequer tendo carteira de trabalho. Presta serviços esporádicos de cuidadora de uma tia idosa.

Ocorre que o valor que recebe mal dá para pagar suas contas, tanto é que está com a dívida de condomínio objeto da presente demanda.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

Conforme se comprova pelo documento em anexo, denominados "Situação – Imposto de Renda", a requerente sequer declara imposto de renda, haja vista não aferir amenos os R\$ 28.559,70 anuais, que é a quantia mínima a ensejar a obrigação de declarar o imposto de renda.

Desta feita, comprovado que a Impugnante é pobre no sentido legal, pede que lhe seja concebida os benefícios da justiça gratuita, nos termos do art. 98 e seguintes do CPC.

## **12 - DOS PEDIDOS**

Ante ao exposto, requer a Impugnante:

a) Que seja desconsiderada a avaliação do apartamento 33, juntada às fls. 238, promovendo-se, pois, o seu desentranhamento dos autos, uma vez que não solicitada pelo Exequente e não autorizada pelo Douto Magistrado;

b) Caso ultrapassado o subitem "a", o que se admite em detrimento ao princípio da eventualidade, requer que seja realizada nova avaliação do apartamento 33, por avaliador especializado;

c) Que seja realizada nova avaliação da garagem 01, por avaliador especializado.

d) Que seja nomeado por este Douto Magistrado avaliador, fixando-lhe prazo para entrega do laudo, nos termos do art. 870, § único, CPC.

e) Seja concebido os benefícios da justiça gratuita à Impugnante, nos termos do art. 98 e seguintes do CPC.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

f) A juntada da procuração em anexo, em ordem a legitimar a atuação do Advogado que subscreve a presente peça, pugnando que as intimações sejam realizadas em seu nome, sob pena de nulidade.

P. Deferimento.

Belo Horizonte/MG, 11 de fevereiro de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
OAB/MG 176.290

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
OAB/MG 156.693

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, brasileira, viúva, empresária, CPF nº. 154.673.908-48, residente e domiciliado à Rua Elias Lobo Neto, nº. 35, Bairro São Bernardo, Campinas, SP, CEP 13030-620;

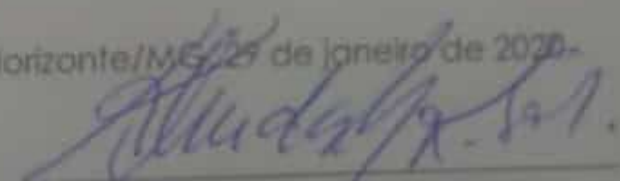
**OUTORGADOS:** MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 176.290; VINICIUS PIMENTA MAGALHÃES DE PINHO TAVARES, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 156.693, ambos com endereço profissional à Rua do Tupis, nº 343, 9º andar, sala 901, Centro, Belo Horizonte/MG; CEP 30.190-905;

**PODERES:** Amplas poderes para representação no foro em geral e fora dele, além das necessários para oferecer defesa, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos, renunciar ao direito que se funda a ação, interpor recurso, retirar eventuais alvarás decorrentes da ação judicial, substabelecer, com ou sem reservas, bem como para declarar hipossuficiência.

**FINALIDADE:** Representação da OUTORGANTE no processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223.

Belo Horizonte/MG, 29 de Janeiro de 2020.

Ass:

  
KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO  
CPF nº: 154.673.908-48

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
vpm@viniciuspimentaadvogados.com.br

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcoantoniadv@gmail.com



Modalidade: Online  
 Local do leilão: Judicial  
 Leilão: 305  
 ID: 305

	Abertura	Fechamento	Lance Inicial
1ª Praça	27/03/17 às 16:00H	30/03/17 às 16:00H	R\$ 24.185,32
2ª Praça	30/03/17 às 16:00H	19/04/17 às 16:00H	R\$ 12.092,66



**Lote 01** - 1ª VC Guarujá - Direitos - Garagem - Tarumã

LAUDO    MATRÍCULA    OUTROS    Lote 01



LOTE ENCERRADO

Avaliação: R\$ 24.185,32      Lance mínimo: R\$ 24.185,32  
 Incremento: R\$ 500,00      Lances: 1  
 Visitas: 193

SOBRE O LOTE      MAPA DE LOCALIZAÇÃO  
 VISITAÇÃO

Fechado há

<b>1043</b> Dias	<b>00</b> Horas	<b>48</b> Minutos	<b>37</b> Segundos
---------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

ÁREA DE LANCES

Usuário

Senha  
      ENTRAR

LANCES OFERTADOS

LOGIN DO USUÁRIO	DATA	LANCES OFERTADOS
olderico	30/03/17 07:22:16	R\$ 24.185,32

Atendimento:  
 (13) 3221-8692  
 contato@alienajud.com.br

Localização:  
 Rua Alexandre Herculano, 197, Conjunto 1704  
 Gonzaga, | CEP 11050031 - Santos/SP

Todos os direitos reservados Alienajud 2018.  
 Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n.º 9.609/98 e 9.610/98.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS PIMENTA MAGALHAES DE PINHO TAVARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2020 às 15:50, sob o número WGJAJ20700164219. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código YpRuSjC.x.

**CONSULTA  
RESTITUIÇÃO****Situação das Declarações IRPF 2019**

---

Prezado Contribuinte (CPF 154.673.908-48),

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**

Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal.

Em Brasília - DF 07/02/2020 - 12:05:56

**Voltar**

A Receita Federal agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para informar e requerer como segue:

PRELIMINARMENTE,

### **IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DE JUSTIÇA**

**O PEDIDO DE GRATUIDADE E OS FATOS CONTRADITÓRIOS DA EXECUTADA**

1- A Executada, revel, citada conforme Certidão de Oficial de Justiça às fls. 160, Mandado juntado aos autos em 19/03/2018, fls. 161, veio aos presentes autos de GUARUJÁ, *pela primeira vez, em 11/02/2020 (fls. 240), ratificando residir à Rua Elias Lobo Neto, 35, CEP 13030-620, em CAMPINAS/SP* (fls. 242).

2- Apresenta Procuração às fls. 253, tendo *advogados constituídos, estes com banca advocatícia em BELO HORIZONTE /MG. (?)*.

1



3- Requer ela de pronto a concessão dos benefícios da *gratuidade de Justiça*, embasando-se, simplesmente, na prova negativa de Renda, de fls. 255, que apresenta “Situação das Declarações de IRPF 2019” e que considera : “*Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal* ”. O QUE NADA PROVA, a respeito de poder ser considerada “*pobre*” na acepção jurídico-legal.

4- Por outro lado, *o apartamento 33, sub judice, foi adquirido pela Executada em 15/06/2015 por R\$ 300.000,00, pagos em dinheiro, conforme fls. 56 a 60 dos autos . Trata-se, ainda, de apartamento de veraneio em Guarujá, já que a Executada reside em Campinas. E é pobre para pagar despesas processuais?*

#### DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO 33 (Fls. 238)

5- Impugna a Executada o fato de o Sr. Oficial de Justiça ter avaliado o apartamento 33 em R\$ 210.000,00, usando como parâmetro a apto. 23. Contudo, queixando-se ser impossível ao Oficial de Justiça avaliar o estado de conservação do 33, nem os bens que o guarnecem ... (fls. 245).

6- Contudo, esquece-se a Executada que o Oficial de Justiça foi impedido de adentrar o apartamento 33, porque o filho da Executada, Bruno, não permitiu a entrada lá, para verificação do estado de conservação e bens móveis (fls. 237). E queixa-se disso a que deu causa por desídia própria ?

#### DA AVALIAÇÃO DA GARAGEM 01 (Fls. 239)

7 - Impugna a Executada também a avaliação de R\$ 10.000,00, aferida pelo Sr. Oficial de Justiça, às fls. 239, apresentando, em contrapartida, avaliação de R\$ 24.000,00, feita de garagem outra do edifício Exequente, quando de suas praças em 2017.

8- Prova emprestada de outra garagem que supõe ser igual à sua garagem , depois de passados mais de 02 anos de sua avaliação e que não se sabe como foi feita. (?).

DO PEDIDO DA EXECUTADA POR NOVAS AVALIAÇÕES REALIZADAS POR PERITO AVALIADOR.

9- O Exequente não se opõe a que possa haver avaliações do apartamento 33 e da Garagem 01, que estão sob a posse da Executada por perito avaliador, conforme previsão legal, todavia, não concorda que a Executada se omita de sua responsabilidade de custear a perícia, vez que é prova demandada por ela e em seu interesse maior.

10- Portanto, reitera-se, em caso de novas avaliações **sejam feitas sobre a garagem e o apartamento** referidos, ratificando-se seja **levada por primeiro apenas a garagem 01 à hasta pública**, através de leilão eletrônico, designando-se leiloeiro, bem como procedendo-se às providências correlatas com presteza, vez que a Executada não paga condomínio *ab initio*, sobrecarregando os outros 17 Condôminos.

P. deferimento.

Guarujá, 06 de março de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para informar e requerer como segue:

1- Apenas para corroborar a avaliação do Sr. Oficial de Justiça sobre o apto. 33 do Condomínio Edifício TARUMÃ nos presentes autos e um dos motivos de Impugnação da Executada, KLEUDA, *ora se anexa a Conclusão do Laudo Pericial bem recente feita sobre outro apartamento do Tarumã, desta feita apto. 34, vizinho daquele avaliado pelo Oficial de Justiça acima.*

2- Como o Perito não avaliou a garagem, vez que autônoma e já fora vendida a outrem, apenas se pode comparar a avaliação pericial dentro do Processo 0019627-20.2011.8.26.0223 da r. 1ª Vara Cível de Guarujá, de cuja Conclusão se extrai a avaliação do apartamento em R\$ 225.000,00 para fevereiro/2020.

3- Ademais, em caso de prevalência por perícia, conforme a Executada propôs, reitera-se que Perito seja designado e que seus honorários sejam depositados pela Executada de pronto.

P. deferimento.  
Guarujá, 10 de março de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



#### **4. CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, este engenheiro conclui que **o justo valor atual de mercado do bem imóvel penhorado, consistente do APARTAMENTO Nº 34, localizado no 3º andar do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Risk nº 185, Balneário Cidade Atlântica, Praia da Enseada, Guarujá – SP (matriculado no C.R.I. de Guarujá sob o nº 40.692) equivale, em FEVEREIRO DE 2.020, em números redondos, a:**

**VALOR DO IMÓVEL EM ESTUDO (FEV/20) = R\$ 225.000,00**

**(em números redondos)**

**DUZENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS,  
(PARA FEVEREIRO DE 2.020)**

Este Perito pede vênica para alertar que, **embora a unidade em estudo conte com uma vaga na garagem coletiva localizada no pavimento térreo da edificação, esta se constitui de unidade autônoma e não foi abrangida pela penhora, conforme pode ser verificado no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO às fls. 412 dos autos.**



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1) O art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos".

Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família.

A declaração de pobreza, por sua vez, estabelece mera presunção relativa da hipossuficiência, que cede ante outros elementos que sirvam para indicar a capacidade financeira.

No caso, há elementos suficientes para afastar a presunção, em especial: (i) natureza e objeto discutidos; (ii) contratação de advogado particular, dispensando a atuação da Defensoria.

Antes de indeferir o pedido, contudo, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar, sem o seu próprio prejuízo ou de sua família, com as custas e despesas do processo.

Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a executada deverá, em 10 (dez) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício:

- a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge;
- b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses;
- c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses;
- d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2) No mais, ante a discordância da executada, necessária a prova pericial para avaliação do imóvel objeto da lide.

Para tanto nomeio perito o engenheiro Hélio Rischer Varise, que deverá ser intimado para dizer se aceita o encargo. Aceito o encargo, deverá o senhor perito estimar, desde logo, o valor dos seus honorários.

Estimados os honorários, depósito em trinta dias pela executada.

Posteriormente, intime-se o senhor perito para que dê início aos seus trabalhos, devendo informar nos autos a data em que fará eventuais visitas ao local a ser analisado, de forma a permitir o acompanhamento pelas partes.

Laudo em trinta dias.

Intimem-se.

Guarujá, 17 de março 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 0102/2020, foi disponibilizado na página 2525-2537 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) O art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A declaração de pobreza, por sua vez, estabelece mera presunção relativa da hipossuficiência, que cede ante outros elementos que sirvam para indicar a capacidade financeira. No caso, há elementos suficientes para afastar a presunção, em especial: (i) natureza e objeto discutidos; (ii) contratação de advogado particular, dispensando a atuação da Defensoria. Antes de indeferir o pedido, contudo, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar, sem o seu próprio prejuízo ou de sua família, com as custas e despesas do processo. Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a executada deverá, em 10 (dez) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício: a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal. 2) No mais, ante a discordância da executada, necessária a prova pericial para avaliação do imóvel objeto da lide. Para tanto nomeio perito o engenheiro Hélio Rischer Varise, que deverá ser intimado para dizer se aceita o encargo. Aceito o encargo, deverá o senhor perito estimar, desde logo, o valor dos seus honorários. Estimados os honorários, depósito em trinta dias pela executada. Posteriormente, intime-se o senhor perito para que dê início aos seus trabalhos, devendo informar nos autos a data em que fará eventuais visitas ao local a ser analisado, de forma a permitir o acompanhamento pelas partes. Laudo em trinta dias. Intimem-se."

Guarujá, 30 de março de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10003412920178260223

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	Engenharia Civil	HELIO RISCHER VARISE	10003412920178260223	17/03/2020		MARCELO MACHADO DA SILVA	Nomeado	1ª

**Enc Nomeação pericia proc 10003412920178260223**

RENATO RODRIGUES DA SILVA &lt;renators@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 03/04/2020 17:10

**Para:** heliovarise@yahoo.com.br <heliovarise@yahoo.com.br> 1 anexos (696 KB)

Decisão proc 10003412920178260223.pdf;

Ao Ilmo. Sr.

HELIO RISCHER VARISE

Em cumprimento a r. decisão do Meritíssimo Juíz de Direito desta Vara, proferido nos autos em epígrafe, INTIMO Vossa Senhoria, através da presente, de sua nomeação nos autos em epígrafe, e no caso de aceitar o encargo deverá apresentar desde já a estimativa de honorários.

Laudo em 30 dias

Segue em anexo cópia da decisão de nomeação.

Atenciosamente

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue:

1- Para se evitar possível alegação de cerceamento de defesa pela parte contrária, alerta-se que a Certidão de Publicação de Relação de fls. 264, disponibilizada no DJE de 30/03/2020, não intima os advogados da Executada Kleuda, quais sejam : Dr. Marco Antônio Soares de Araujo – OAB/MG 176.290 nem Dr. Vinicius Pimenta Magalhães de Pinho Tavares , OAB/MG 156.693, intimando, ao invés, um outro advogado erroneamente.

2- Portanto, **requer-se a republicação com a necessária e correta alteração**, para os devidos fins processuais e de direito.

P. deferimento.  
Guarujá, 14 de abril de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjst.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

**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):

Republicando a decisão de fls. 262/263, tendo em vista que não constou os nomes dos advogados da executada: "Vistos. 1) O art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A declaração de pobreza, por sua vez, estabelece mera presunção relativa da hipossuficiência, que cede ante outros elementos que sirvam para indicar a capacidade financeira. No caso, há elementos suficientes para afastar a presunção, em especial: (i) natureza e objeto discutidos; (ii) contratação de advogado particular, dispensando a atuação da Defensoria. Antes de indeferir o pedido, contudo, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar, sem o seu próprio prejuízo ou de sua família, com as custas e despesas do processo. Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a executada deverá, em 10 (dez) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício: a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

à Secretaria da Receita Federal.2) No mais, ante a discordância da executada, necessária a prova pericial para avaliação do imóvel objeto da lide. Para tanto nomeio perito o engenheiro Hélio Rischer Varise, que deverá ser intimado para dizer se aceita o encargo. Aceito o encargo, deverá o senhor perito estimar, desde logo, o valor dos seus honorários. Estimados os honorários, depósito em trinta dias pela executada. Posteriormente, intime-se o senhor perito para que dê início aos seus trabalhos, devendo informar nos autos a data em que fará eventuais visitas ao local a ser analisado, de forma a permitir o acompanhamento pelas partes. Laudo em trinta dias. Intimem-se.

Nada Mais. Guarujá, 30 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0317/2020, foi disponibilizado na página 3525-3527 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Republicando a decisão de fls. 262/263, tendo em vista que não constou os nomes dos advogados da executada: "Vistos. 1) O art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A declaração de pobreza, por sua vez, estabelece mera presunção relativa da hipossuficiência, que cede ante outros elementos que sirvam para indicar a capacidade financeira. No caso, há elementos suficientes para afastar a presunção, em especial: (i) natureza e objeto discutidos; (ii) contratação de advogado particular, dispensando a atuação da Defensoria. Antes de indeferir o pedido, contudo, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar, sem o seu próprio prejuízo ou de sua família, com as custas e despesas do processo. Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a executada deverá, em 10 (dez) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício: a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal.2) No mais, ante a discordância da executada, necessária a prova pericial para avaliação do imóvel objeto da lide. Para tanto nomeio perito o engenheiro Hélio Rischer Varise, que deverá ser intimado para dizer se aceita o encargo. Aceito o encargo, deverá o senhor perito estimar, desde logo, o valor dos seus honorários. Estimados os honorários, depósito em trinta dias pela executada. Posteriormente, intime-se o senhor perito para que dê início aos seus trabalhos, devendo informar nos autos a data em que fará eventuais visitas ao local a ser analisado, de forma a permitir o acompanhamento pelas partes. Laudo em trinta dias. Intimem-se."

Guarujá, 5 de maio de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

1 – Inicialmente, cumpre ressaltar as dificuldades da Executada conseguir extrato bancário, haja vista não utilizar banco com frequência, bem como ante ao isolamento social, decorrente da pandemia que vivemos. Ressalta-se que a Executada é cuidadora de uma idosa, conforme já falado nesses autos.

2 – Diante dessas peculiaridades, tem-se que a Executada conseguiu somente o documento em anexo, o qual demonstra estar zerada a sua conta bancária

3 - A Executada não tem cônjuge.

4 – Quanto à declaração do imposto de renda, tem-se que a Executada não declara, por não aferir a renda mínima obrigatória à declaração de imposto de renda, conforme comprovado às fls. 255/256.

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

5 – Diante ao exposto, pugna a Executada pugna pela concessão da gratuidade da justiça, nos termos do art. 98 e seguintes do CPC, como forma de viabilizar o acesso à Justiça.

P. Deferimento.

Belo Horizonte/MG, 19 de fevereiro de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
OAB/MG 176.290

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
OAB/MG 156.693

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com





**KLEUDA**  
**YONA RODRIGUES SOUTO**  
 CPF: 154.673.908-48  
 Nascimento: 04/09/1971 - 48 anos  
 Fopa  
 Gerente de Maior Relacionamento  
 Marion Menezes Furtado

Especial 2	CONTA CORRENTE	CREDITO
	R\$ 0	R\$ 0
Ratig 0		
Não Conectada	INVESTIMENTOS	CARTÕES
	N/D	R\$ 0

**AÇÕES COMERCIAIS**

✗ Cliente não possui ações disponíveis.



- HISTÓRICO DE OFERTAS
- PRODUTOS CONTRATADOS
- CONTA CORRENTE
- CREDITO
- INVESTIMENTOS
- CARTÕES
- SEGUROS
- OUTROS PRODUTOS
- CANAL

Perfil Digital

**NÃO DIGITAL**

Canais acessados nos últimos 30 dias

Chaves de Segurança: ✗ ID ✗ CSO ✓ Senha Multicanal\* (180 dias sem alterar)



**MOBILE**  
Canal ainda não acessado



**INTERNET BANKING**  
Canal ainda não acessado



**AUTOATENDIMENTO**  
Canal ainda não acessado



**CENTRAL DE ATENDIMENTO ELETRÔNICO**



**CENTRAL DE ATENDIMENTO HUMANO**  
Canal ainda não acessado



**CAIXA**  
Canal ainda não acessado

\* Exceto Autoatendimento

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Indefiro o pedido de justiça gratuita formulado pela executada.

Embora tenha alegado condição econômica desfavorável, instada a juntar provas que demonstrassem a alegada hipossuficiência, a executada quedou-se inerte não comprovando tal situação.

No mais, a executada possui imóvel de veraneio em área nobre desta cidade, contratou patrono particular para patrocinar sua causa, o que afasta a alegada miserabilidade.

Por estas razões, indefiro a gratuidade de justiça à executada.

No mais, ante a discordância da executada quanto à avaliação do imóvel realizada pelo r. Oficial de Justiça, determino a produção de prova pericial com tal finalidade.

Para avaliação do valor do imóvel, nomeio perito o engenheiro Norberto Gonçalves, que deverá ser intimado para estimar seus honorários em quinze dias.

Estimados, providencie a executada o depósito dos honorários periciais.

Efetuada o depósito intime-se o perito para dar início aos trabalhos, devendo apresentar laudo em trinta dias.

Deverá o senhor perito informar nos autos a data em que fará a visita ao local onde estão situados os aparelhos elétricos, de forma a permitir o acompanhamento do ato pelas partes.

Assistentes técnicos em dez dias, com quesitos.

Intimem-se.

Guarujá, 10 de junho 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 0499/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido de justiça gratuita formulado pela executada. Embora tenha alegado condição econômica desfavorável, instada a juntar provas que demonstrassem a alegada hipossuficiência, a executada quedou-se inerte não comprovando tal situação. No mais, a executada possui imóvel de veraneio em área nobre desta cidade, contratou patrono particular para patrocinar sua causa, o que afasta a alegada miserabilidade. Por estas razões, indefiro a gratuidade de justiça à executada. No mais, ante a discordância da executada quanto à avaliação do imóvel realizada pelo r. Oficial de Justiça, determino a produção de prova pericial com tal finalidade. Para avaliação do valor do imóvel, nomeio perito o engenheiro Norberto Gonçalves, que deverá ser intimado para estimar seus honorários em quinze dias. Estimados, providencie a executada o depósito dos honorários periciais. Efetuado o depósito intime-se o perito para dar início aos trabalhos, devendo apresentar laudo em trinta dias. Deverá o senhor perito informar nos autos a data em que fará a visita ao local onde estão situados os aparelhos elétricos, de forma a permitir o acompanhamento do ato pelas partes. Assistentes técnicos em dez dias, com quesitos. Intimem-se."

Guarujá, 16 de junho de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10003412920178260223

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Perito

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	Engenharia Civil	NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR	10003412920178260223	10/06/2020		MARCELO MACHADO DA SILVA	Nomeado	1ª
4ª Vara Cível   Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	Engenharia Civil	HELIO RISCHER VARISE	10003412920178260223	17/03/2020	19/06/2020	MARCELO MACHADO DA SILVA	Nomeado	1ª



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Indefiro o pedido de justiça gratuita formulado pela executada.

Embora tenha alegado condição econômica desfavorável, instada a juntar provas que demonstrassem a alegada hipossuficiência, a executada quedou-se inerte não comprovando tal situação.

No mais, a executada possui imóvel de veraneio em área nobre desta cidade, contratou patrono particular para patrocinar sua causa, o que afasta a alegada miserabilidade.

Por estas razões, indefiro a gratuidade de justiça à executada.

No mais, ante a discordância da executada quanto à avaliação do imóvel realizada pelo r. Oficial de Justiça, determino a produção de prova pericial com tal finalidade.

Para avaliação do valor do imóvel, nomeio perito o engenheiro Norberto Gonçalves, que deverá ser intimado para estimar seus honorários em quinze dias.

Estimados, providencie a executada o depósito dos honorários periciais.

Efetuada o depósito intime-se o perito para dar início aos trabalhos, devendo apresentar laudo em trinta dias.

Deverá o senhor perito informar nos autos a data em que fará a visita ao local onde estão situados os aparelhos elétricos, de forma a permitir o acompanhamento do ato pelas partes.

Assistentes técnicos em dez dias, com quesitos.

Intimem-se.

Guarujá, 10 de junho de 2020.

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



**Norberto Gonçalves Júnior**  
*Engenheiro Civil*

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar, abaixo, a estimativa dos seus honorários, com fulcro nos artigos 7º alínea “c” e 34 “r” da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, assim como na resolução nº 205 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia:

**VALOR DOS HONORÁRIOS**

**R\$ 2.000,00**

**(dois mil reais)**

Os honorários poderão ser parcelados em até 4 (quatro) vezes, todavia os trabalhos somente serão iniciados com a sua integralização.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 19 de junho de 2020.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

**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):

Manifestem-se as partes sobre a estimativa de honorários do perito.

Nada Mais. Guarujá, 01 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Janaina Caldeiran De Matos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0563/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre a estimativa de honorários do perito."

Guarujá, 3 de julho de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para em resposta a r. Despacho, informar que acha módico o valor estimado pelo r. Perito e reitera a agilização do depósito a dever ser feito pela Executada.

P. deferimento.  
Guarujá, 07 de julho de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

I - A Executada interpôs Agravo de Instrumento, **em face da r. decisão que lhe negou a Justiça Gratuita.**

II - Desta feita, diante da fase processual que encontra-se o presente processo, qual seja, **realização de perícia/pagamento de honorários periciais, bem como de não ter condições financeiras de arcar com os honorários periciais, requerer:**

- a) **A suspensão do feito, até o julgamento do Agravo de Instrumento interposto;**
- b) **Subsidiariamente, caso não provido o pedido anterior, o que se admite somente em detrimento ao Princípio da Eventualidade, requerer a concessão da Justiça Gratuita especificadamente para a realização da perícia, conforme autorizado pelo §5º do art. 98, CPC.**





**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

P. Deferimento.

Guarujá, SP, 13 de julho de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
OAB/MG 176.290

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
OAB/MG 156.693

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaessadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). SR (A). DESEMBARGADOR (A) (VICE)PRESIDENTE DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP.**

**KLEUDA YOANA RODIGUES SOUTO**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 154.673.908-48, residente e domiciliada à Rua Lobo Neto, nº 35, Bairro São Bernardo, Campinas, SP, CEP 13030620, vem, respeitosamente, **com fulcro no artigo 1.015, V e parágrafo único**, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, em face da r. decisão do Douto Juízo da 4º Vara Cível da comarca de Guarujá/SP, proferida nos autos Do processo nº. **Execução de Título Extrajudicial nº. 1000341-29.2017.8.26.0223**, que indeferiu o pedido de Justiça Gratuita.

A Agravante deixa de juntar o comprovante do preparo, na oportunidade, haja vista sua hipossuficiência financeira, que será abaixo demonstrada, inclusive, na parte meritória do presente Agravo, que combate exatamente a r. decisão interlocutório que denegou à Requerida, ora Agravante, os benefícios da Justiça Gratuita.

Guarujá/SP, 08 de Julho de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**

**OAB/MG 176.290**

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**

**OAB/MG 156.693**

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

## RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Eméritos Desembargadores,

### I – TEMPESTIVIDADE

---

Compulsando-se os autos principais, tem-se que a r. Decisão Agravada foi publicada no dia 17/06/2020.

Iniciando-se, pois, a contagem do prazo para interposição de Agravo de Instrumento no dia 18/06 e findando-se no dia 08/07, data em que está sendo protocolado o presente Recurso.

### II - PARTES CADASTRADAS NOS AUTOS

---

Constam cadastradas nos autos as seguintes partes:

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.263.738/0001-45, situado à Rua Dr. Eduardo Risk, 185, CEP 11441-140, em Guarujá/SP.

**Executado: KLEUDA YOANA RODIGUES SOUTO**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 154.673.908-48, residente e domiciliada à Rua Lobo Neto, nº 35, Bairro São Bernardo, Campinas, SP, CEP 13030620.

### III – PEÇAS OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS

---

O presente recurso está formado com cópia integral da Execução de Título Extrajudicial nº. 1000341-29.2017.8.26.0223 (processo principal).

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

### III.1 – DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS

---

Os advogados que subscreve esta peça declaram sob as penas da Lei e sob a fé de seu grau que os documentos aqui listados são autênticos, na forma do Art. 425, IV, CPC.

### IV – ADVOGADOS CONSTANTES DOS AUTOS E QUE DEVEM SER INTIMADOS

---

**AGRAVANTE:** MARIA MANUELA MARQUES ALVES, OAB/SP 159.919.

**AGRAVADO:** VINÍCIUS PIMENTA MAGALHÃES DE PINHO TAVARES, OAB/MG 156.693, com endereço profissional à Rua dos Tupis, nº. 343, sala 901, Centro, Belo Horizonte, MG, CEP 30190-905.

### V – DOS FATOS E FUNDAMENTOS

---

A r. decisão interlocutória negou ao Agravante os benefícios da Justiça Gratuita, iniciando sua argumentação com a seguinte afirmativa:

“Embora tenha alegado condição econômica desfavorável, instada a juntar provas que demonstrassem a alegada hipossuficiência, a executada quedou-se inerte não comprovando tal situação.”

Entretanto, a Agravante juntou aos autos, após ser intimada desse referido despacho (fl. 262/263) que determinou a comprovação da hipossuficiência econômica: 1 – **comprovante que sua conta bancária estava zerada**; 2 - ressaltou que havia juntado aos autos às fls. 255/256 o **comprovante que não declarava imposto de renda, haja vista não aferir sequer a renda mínima para tanto.**

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

Portanto, diferente do que fundamentou-se na r. decisão agravada, resta devidamente comprovada a hipossuficiência econômica da Agravante.

Insta salientar que, conforme muito bem justificado na Petição de fls. 271/272, a Agravante não juntou aos autos a integralidade dos documentos solicitados no despacho de fls. 262/263, pelo impedimento de consegui-lo(s) no respectivo órgão público/instituições financeira, haja vista a pandemia do corona vírus que estava em seu ápice à época, o que a impediu de sair de casa, em detrimento de sua própria saúde, em respeito ao isolamento social e por ser cuidadora de uma pessoa idosa.

**Lado outro, não consta nos autos qualquer comprovação contrariando as alegações da Agravante referente à sua hipossuficiência Econômica, ferindo, pois, de morte o art. 99, §2º do CPC a r. decisão Agravada, o qual prevê:**

“2º O juiz somente poderá indeferir o pedido se **houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade**, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos.”

Ora, o fato do apartamento da Agravante “ser na zona sul da cidade”, isoladamente, não indica que a mesma tem condições de arcar com as custas do processo.





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**Ora, os autos principais tratam-se exatamente de uma Execução de Título Extrajudicial, da qual tem por objeto dívidas de condomínio deste mesmo apartamento, as quais a Agravante deixou de pagar, EXATAMENTE POR NÃO TER CONDIÇÕES FINANCEIRAS PARA TANTO!**

Outrossim, não há que prevalecer também o argumento de que a Agravante não faz jus à Justiça Gratuita, por ter contrato advogado particular.

Veja-se a legislação vigente sobre tema, especificamente o artigo 94, §4º do CPC/15:

**Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.**

**§ 4º A ASSISTÊNCIA DO REQUERENTE POR ADVOGADO PARTICULAR NÃO IMPEDE A CONCESSÃO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA.**

Ademais, as atuais jurisprudências do E. TJMG entende que:

“A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça. (Art. 99, § 4º, do CPC)” ((TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0382.17.007227-8/001, Relator (a): Des.(a) Washington Ferreira , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/10/2017, publicação da súmula em 23/10/2017);

“O simples fato de a parte estar sendo assistida por advogado particular não a impede de se ver agraciada com a concessão do benefício da justiça gratuita.”(TJMG - Apelação Cível 1.0024.14.153011-3/002, Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

Teixeira , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 08/08/2019, publicação da súmula em 20/08/2019).

Dessa forma, tem-se que a negativa da gratuidade de justiça à Agravante, impede o acesso à justiça, violando, pois, o art. 5º, XXXV da Constituição Federal, bem como o art. 98 do CPC.

Demonstrado o equívoco dos fundamentos utilizados na r. decisão agravada, *concessa venia*, que vai de encontro com a legislação pátria, pede-se que seja dado provimento ao presente recurso.

## VI – PEDIDO E REQUERIMENTOS

---

Ante o exposto requer:

- a) A intimação do Agravado para apresentar contraminuta;
- b) Seja ADMITIDO o recurso ante o cumprimento dos pressupostos processuais;
- c) Seja dado **PROVIMENTO** ao recurso, para alterar a r. decisão interlocutória, para conceder a Justiça Gratuita à Agravante, nos termos do art. 98 e seguintes do CPC.

**Requer, ademais, o cadastramento exclusivo do Advogado Vinícius Pimenta Magalhães de Pinho Tavares, inscrito na OAB/MG. sob o n.º 156.693.**

P. deferimento.

Guarujá/SP, 08 de Julho 2020.

Vinícius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniuspimenta@gmail.com

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**

**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**

**OAB/MG 156.690**

Vinicius Pimenta M. Pinho Tavares  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

Marco Antônio Soares de Araújo  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 1 e Direito Empresarial
Processo:	21578907020208260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Pagamento
Data/Hora:	08/07/2020 20:31:04

**Partes**

Agravante:	KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO
Agravado:	Condomínio Edifício Tarumã

**Documentos**

Petição*:	Agravo de Instrumento - Gratuidade de Justiça - 1- 7.pdf
-----------	--



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 282/91: anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Fls. 282/283: Manifeste-se o exequente.

Int.

Guarujá, 15 de julho 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 0600/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 282/91: anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, ficando mantida a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Fls. 282/283: Manifeste-se o exequente. Int."

Guarujá, 17 de julho de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para em resposta a r. Despacho de fls. 292, *MANIFESTAR-SE sobre as fls. 282/283*, informando e requerendo como a seguir:

1- Às fls. 282/283 vem a Executada a requerer a **SUSPENSÃO** do feito, especificamente o do indeferimento do pedido de justiça gratuita até ao julgamento do Agravo de Instrumento que recentemente interpôs e, subsidiariamente, requerer nem que seja a concessão da gratuidade especificamente para a realização da perícia avaliatória determinada.

2- De pronto, MM. Juiz, **tal requerimento é indevido**, vez que cabe ao Relator do Agravo de Instrumento impetrado a atribuição de EFEITO SUSPENSIVO, ou não, em consonância com os artigos 995, par. único e 1019, I, ambos do CPC.

3- Ora, ante o artigo 995, par. único não se vislumbra risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e nem ficou demonstrada a possibilidade de provimento do recurso.

4- Atente-se, em especial, que a Agravante não se desincumbiu de cumprir os pressupostos para a gratuidade, exigidos pelo MM. Juiz, como se vê às fls. 262 ( mormente as alíneas a, b, c, aí). Cadê a cópia das últimas fls. de sua carteira de trabalho ou seu comprovante de renda mensal ? Cadê as cópias dos extratos bancários de suas contas bancárias dos últimos 03 meses ? Cadê os extratos do seu cartão de crédito dos últimos 03 meses ? A desculpa da pandemia do Corona vírus não prejudicou esses três meses antes dele e se ela não conseguisse extratos bancários que solicitasse ofício ao MM. Juiz para tal. DESCULPAS, DESCULPAS.

5- Outra evidente desculpa da Executada para atrapalhar o andamento do processo foi não reconhecer a prova pericial emprestada aventada pelo Exequente cuja conclusão está às fls. 261 dos autos e em que o i. Perito Judicial avalia apartamento idêntico ao da Executada para fevereiro de 2020 em R\$ 225.000,00 e que não é díspar assim da avaliação do apartamento da Executada já trazida aos presentes autos, feita pelo Oficial de Justiça, mas por ela impugnada.

6- É até bem possível que a nova avaliação a ser feita por Perito que a Executada diz não poder pagar venha a rebaixar o valor avaliatório do imóvel já trazido aos autos, ante a nova situação social-econômica do País.

7- Por conseguinte, bem se vê que o interesse processual da Executada é o de ganhar tempo, que virá em próprio detrimento dela mesma. Destarte, as “justificativas” da Executada são irrelevantes e devem ser afastadas.

P. deferimento.  
Guarujá, 20 de julho de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Até o presente momento, não foi concedido o efeito suspensivo ao recurso interposto pela executada.

Dessa forma, providencie a executada o recolhimento dos honorários periciais estimados, no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão da prova.

Intimem-se.

Guarujá, 07 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 0649/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Até o presente momento, não foi concedido o efeito suspensivo ao recurso interposto pela executada. Dessa forma, providencie a executada o recolhimento dos honorários periciais estimados, no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão da prova. Intimem-se."

Guarujá, 13 de agosto de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o que segue:

I – Conforme já levantado nos presentes autos, bem como foi reafirmado no Agravo de Instrumento interposto, a Executada não tem condições financeiras para arcar com os honorários periciais.

II – O CPC admite a possibilidade de concessão da gratuidade da justiça para atos isolados, conforme previsão contida no §5º do art. 98 do CPC:

“art.98 (...)

§ 5º A gratuidade poderá ser concedida em relação a algum ou a todos os atos processuais, ou consistir na redução percentual de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.”

III – Ante ao exposto, requerer a Executada a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, no que toca ao pagamento dos

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

honorários do i. Perito nomeado por este r. Magistrado, reiterando a  
petição constante às fls. 271/272 dos autos.

Termos em que pede deferimento.

Guarujá, 04 de setembro de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
**OAB/MG 156.693**

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaessadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, em *resposta à petição de fls. 298/299*, manifestar-se como segue:

1- Novamente, às fls. 298/299, vem a Executada a re-reiterar pedido de concessão dos benefícios da gratuidade de Justiça, relativamente ao pagamento da honorária pericial, pedido já feito às fls. 282, b) dos autos e já decidido pelo MM. Juíz às fls. 296, verbis :

*“ Até o presente momento, não foi concedido o efeito suspensivo ao recurso interposto pela executada. Dessa forma, providencie a executada o recolhimento dos honorários periciais estimados, no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão da prova. Intimem-se.”* - (Publicação disponibilizada no DJE de 13/08/2020. Prazo até 04/09/2020)

2- Ora, mais uma vez, vem a Executada, tumultuando o processo, insistindo renitentemente em reiteraões que tais, já decididas pelo MM. Juiz *a quo*, não cumpridas por ela, já eivadas de preclusão e também já *sub judice* do Juízo *ad quem*.

1

3- Esse procedimento abusivo da Executada, sempre no intuito de protelar o processo, beira também à *atentória à dignidade da Justiça*, conforme *artigo 774, CPC (em especial incs. II, IV)*, levando à incidência de seu *parágrafo único*, ou seja, a **aplicação de multa pelo MM. Juiz, como ora se requer**.

4- Ao demais, requer o Exequente a desnecessidade de julgamento do petitório de fls. 298/299, porquanto inócuo em seu mérito, mas abusivo na sua forma como já elucidado no petitório de fls. 295, a ensejar, desta feita, a devida multa aplicável *in casu*.

5- Para tanto, acusa-se ainda uma lacuna processual, a poder gerar nulidade de atos, e, portanto, **ora se requerendo o saneamento desse feito pelo MM. Juiz, ou seja, quanto à intimação de GIULIANA VENOSI VIOLA (Vide fls. 222 e endereço às fls. 216), ainda sem efetivação até agora**, face aos entraves gerados nos autos.

6- Ao depois, **reitera-se a designação de praças, considerando-se para avaliação o valor apurado pelo Sr. Oficial de Justiça às fls. 238/239**.

7- Por primeiro, **reitera-se a praça da Garagem 01, Matrícula 40926 – fls. 164**, bem que tem mais fácil venda, sem prejuízo de ao depois vir a ser praceado o apto. 33.

P. deferimento.

Guarujá, 09 de setembro de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1) Contra a decisão de fl. 274, que indeferiu o pedido de justiça gratuita pleiteado pela executada, interpôs esta o recurso de agravo de instrumento, o qual não consta a concessão de efeito suspensivo pelo ETJSP.

Decorrido o prazo para recolher os honorários periciais pela executada, conforme determinado na decisão de fl. 274, homologo o laudo de avaliação de fl. 238.

2) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

3) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "LEJE – Leilão Judicial Eletrônico", devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

4) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

5) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

6) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

7) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

8) Intimem-se pessoalmente os proprietários constantes na matrícula do imóvel.

9) Notifiquem-se eventuais credores hipotecários, o cônjuge da devedora, caso não esteja representada nos autos, e, em caso de outras penhoras averbadas, notifiquem-se os D.Juízos que tenham determinado as suas realizações.

Intimem-se.

Guarujá, 14 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 0754/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. 1) Contra a decisão de fl. 274, que indeferiu o pedido de justiça gratuita pleiteado pela executada, interpôs esta o recurso de agravo de instrumento, o qual não consta a concessão de efeito suspensivo pelo ETJSP. Decorrido o prazo para recolher os honorários periciais pela executada, conforme determinado na decisão de fl. 274, homologo o laudo de avaliação de fl. 238. 2) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 3) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LEJE Leilão Judicial Eletrônico", devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 4) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 5) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 6) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários



e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 7) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. 8) Intimem-se pessoalmente os proprietários constantes na matrícula do imóvel. 9) Notifiquem-se eventuais credores hipotecários, o cônjuge da devedora, caso não esteja representada nos autos, e, em caso de outras penhoras averbadas, notifiquem-se os D.Juizes que tenham determinado as suas realizações. Intimem-se."

Guarujá, 22 de outubro de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 10003412920178260223

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas


Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
4ª Vara Cível   Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	-	LEJE - DPO LEILÕES - DENYS PYERRE - LEILOEIRO	10003412920178260223	14/10/2020		MARCELO MACHADO DA SILVA	Nomeado	1ª

**Enc. Nomeação de Leilão Eletrônico Proc 1000341-29.2017.8.26.0223**

RENATO RODRIGUES DA SILVA &lt;renators@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 09/11/2020 17:01

**Para:** juridico@leje.com.br <juridico@leje.com.br> 2 anexos (2 MB)

Decisão proc 10003412920178260223.pdf; Senha do Processo [1000341-29.2017.8.26.pdf;

A/C Sr. Gestor

LEJE – Leilão Judicial Eletrônico

Em cumprimento a Decisão pelo Meritíssimo Juiz de Direito proferida nos autos em epígrafe INTIMO Vossa Senhoria da sua nomeação para realização de Leilão Eletrônico nos termos da decisão que segue em anexo.

Atenciosamente



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 FABIANA VENOSI VIOLA(ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)  
 Avenida Marginal, 3115, Jardim Paraiso  
 Jaguariuna-SP  
 CEP 13910-070

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, acerca da designação da realização de hasta eletrônica do Imóvel objeto da ação..

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 09 de novembro de 2020. Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)  
 Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502 CP, Jardim Nova Europa  
 Campinas-SP  
 CEP 13040-108

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, acerca da designação da realização de hasta eletrônica do Imóvel objeto da ação.

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 09 de novembro de 2020. Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

1- Para fins de atualização, ora se junta a cópia da *Ata de Eleição de Síndico*, apresentando-se como Síndica, em substituição ao Síndico anterior, a sra. ERIKA CHRISTINA LASSANCE DE TOLEDO SANTOS, RG 25418007/SSP/SP, CPF/MF 280.332.408-30, residente no apartamento 31, do Condomínio-Exequente.

2- Também se requer a juntada da nova planilha de cálculo em que a **dívida até novembro de 2020 é de R\$ 57.999,27**, como aí demonstrado, já incluindo 1% da satisfação da execução a ser recolhido ao final.

3- Em especial, como informação importante para estes Autos Principais, **ora se juntam os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração**. interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram **EFEITOS MODIFICATIVOS radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de ROGÉRIO, Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000 e de CATERINA, Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora).



MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

4- Por conseguinte e ante os documentos acostados, requerem-se as devidas providências nos autos.

P. deferimento.  
Guarujá, 11 de setembro de 2020.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ, REALIZADA EM 02 DE NOVEMBRO DE 2018, NO PRÓPRIO CONDOMÍNIO CONTANDO COM A PRESENÇA DOS SENHORES CONDÔMINOS CUJAS ASSINATURAS CONSTAM DA FOLHA DE PRESENÇA, NA SEGUINTE ORDEM: APTO 11 – APTO 12 - APTO 31 - APTO 32 E APTO 43. DANDO INÍCIO AOS TRABALHOS, FOI ELEITO PELOS PRESENTES DR. JOSE CARLOS ASTINI JUNIOR PARA PRESIDIR OS TRABALHOS, QUE CONVIDOU A MIM REINALDO VISACO DE QUEIROZ PARA SECRETARIAR.

COMPOSTA A MESA O SR. PRESIDENTE COLOCOU EM DISCUSSÃO O ITEM 1º DA ORDEM DO DIA: APROVAÇÃO DAS CONTAS ORDINÁRIAS DO ÚLTIMO PERÍODO. PASSADA A PALAVRA AO REPRESENTANTE DA ADMINISTRADORA que fez a distribuição do relatório de receitas e despesas conforme segue:

TARUMÃ 2017 2018															
PERÍODO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEBREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	
SALDO ANTERIOR	10.949,03	14.743,42	10.432,09	3.574,82	(4.036,88)	(3.485,06)	(8.150,05)	(11.114,80)	(13.287,17)	(14.595,15)	(16.682,40)	(17.375,29)	(18.034,37)	(21.310,02)	(22.315,02)
REC. CONTAS NO PERÍODO	9.261,35	9.409,98	8.573,18	8.136,85	11.951,47	9.714,24	6.802,92	8.236,63	6.297,38	7.395,33	7.471,37	16.052,49	8.362,84	8.594,21	12.188,75
TOTAL	20.210,38	24.153,40	19.005,27	11.711,67	7.714,64	2.229,15	3.782,87	(1.878,17)	(4.989,79)	(7.199,82)	(9.211,03)	(1.322,80)	(9.671,53)	(12.715,81)	(10.126,27)
CONSUMO	1.373,88	2.407,53	1.346,57	1.343,94	1.415,84	1.517,57	1.711,17	2.021,10	1.838,10	563,84	1.973,93	2.358,84	569,19	3.845,75	1.515,69
ENC. SOCIAIS TRABALHISTA	2.783,78	3.462,58	3.878,20	3.098,38	3.389,82	3.001,42	3.420,37	1.843,37	1.514,36	3.935,83	990,39	7.219,23	3.731,57	1.825,92	6.247,47
SALÁRIOS	6.737,02	3.047,80	3.584,34	3.694,75	3.857,77	3.362,48	5.021,08	5.010,97	4.380,39	2.703,45	3.139,21	3.368,45	4.185,03	2.165,12	2.944,16
HONORÁRIOS	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	1.260,00	640,00	640,00	640,00	640,00	640,00	700,00	700,00	700,00	700,00
DESPESAS DIVERSAS	269,44	774,65	4.882,33	5.093,63	752,05	103,70	808,84	29,00	315,98	553,16	673,59	854,47	109,72	54,40	72,08
DESPESAS BANCARIAS	166,40	207,80	202,60	270,03	200,87	221,17	217,19	253,41	264,78	224,60	167,68	212,16	159,13	262,26	187,31
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA						950,00								473,50	
MANUTENÇÃO EQUIPAMENTOS	1.546,57	1.086,87	771,57	771,57	771,57		1.771,57	771,57	771,57	771,57	1.099,38	1.140,19	811,83	811,83	
SEGURO	556,08	692,32	556,08	556,17								569,58	336,24	1.136,10	
OBRAS DE MANUTENÇÃO	391,66	391,66	391,66	391,66	391,66	922,86	771,87								
TOTAL DE DESPESAS	14.567,14	13.701,21	15.450,65	15.748,36	11.399,68	41.389,29	12.877,89	11.408,81	8.805,36	5.492,54	8.564,74	16.316,83	11.638,66	8.595,21	13.614,22
SALDO FINAL	14.743,42	18.452,09	3.574,82	(4.036,88)	(3.485,06)	(8.150,05)	(11.114,80)	(13.287,17)	(14.595,15)	(16.682,40)	(17.375,29)	(18.034,37)	(21.310,02)	(22.315,02)	(23.740,48)
FDO RESERVA FBRAS															
SALDO ANT.	2.776,05	3.548,36	4.378,65	5.230,11	6.040,76	6.847,97	7.572,28	8.280,80	9.044,36	9.873,23	10.611,88	11.357,90	12.129,51	12.862,06	13.720,44
CREDITO	770,31	829,29	854,46	610,65	607,21	924,22	688,34	783,76	626,67	736,65	746,02	771,61	733,45	857,48	733,45
DEBITO	3.546,36	4.378,65	5.230,11	6.040,76	6.847,97	7.572,28	8.280,80	9.044,36	9.873,23	10.611,88	11.357,90	12.129,51	12.862,06	13.720,44	14.453,82
SALDO															
SALDO ANTERIOR	2.884,33	3.694,64	4.463,93	5.338,39	6.149,04	4.452,27	1.043,05	2.571,42	3.355,19	4.184,05	4.922,70	5.968,72	6.440,33	7.173,78	8.031,26
RECEITAS	770,31	829,29	854,46	610,65	607,21	924,22	688,34	783,76	626,67	736,65	746,02	771,61	733,45	857,48	
SALDAS						(2.300,98)	(2.403,48)								
TOTAL	3.654,64	4.483,93	5.338,39	6.149,04	4.452,27	1.823,06	2.571,42	3.355,19	4.184,05	4.922,70	5.968,72	6.440,33	7.173,78	8.031,26	8.764,71
SALDO	21.944,62	19.311,87	14.143,12	6.152,92	7.815,15	4.325,22	(242,97)	(847,67)	(607,67)	(1.147,60)	(749,17)	535,67	(1.273,26)	(663,32)	(521,89)

DADA A PALAVRA AOS PRESENTES, FORAM FEITOS OS ESCLARECIMENTOS PERTINENTES AS DÚVIDAS ORA LEVANTADAS E COLOCADAS EM VOTAÇÃO FORAM AS CONTAS APROVADAS PELA UNANIMIDADE DOS PRESENTES.

PASSANDO AO 2º ITEM DA ORDEM DO DIA: APROVAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTARIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO:

PASSADA A PALAVRA AO REPRESENTANTE DA ADMINISTRADORA, QUE DEPOIS DE FAZER OS ESCLARECIMENTOS PONTUAIS DA SITUAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA O CONDOMÍNIO, PRINCIPALMENTE COM A COLABORAÇÃO DAS INADIMPLÊNCIAS QUE VEM OCORRENDO NESTE ÚLTIMOS ANOS. COM ISTO FEZ A DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES E MÉDIA DE DESPESAS ACUMULADAS E A INSUFICIÊNCIA DE SALDO PARA QUITAÇÃO DOS COMPROMISSOS DO CONDOMÍNIO, COMO FÉRIAS DO ZELADOR, FALTA DE VERBA PARA DEPOSITO JUDICIAL PARA O PERITO AVALIADOR ENTRE OUTROS. COM ISTO FOI APRESENTADA A NECESSIDADE DE VERBA CONFORME SEGUE:

ACUMULADO	%	MÉDIA MENSAL
19.989,03	12,375	
141.539,54	87,625	
-	-	
161.528,57	100,00	
25.593,93	13,81	1.706,26
49.865,60	26,92	3.324,37
57.166,43	30,86	3.811,10
10.480,00	5,66	698,67
15.466,04	8,35	1.031,07
3.239,35	1,75	215,96
1.701,30	0,92	113,42
13.500,88	7,29	900,06
4.602,50	2,48	306,83
3.653,03	1,97	243,54
185.269,06	100,00	12.351,27

RATEIO ATUAL		RATEIO PROPOSTO		INDICE
COND.	9.108,00	COND.	11.931,48	
FR	910,80	FR	1.193,15	
PROV.		PROV.		
13°		13° 3x	2.000,00	
SAL.	910,80	DESP.		
		TEMP 3X	2.500,00	
		INADIMP.	1.500,00	
TOTAL 10.929,60		19.124,63		

FINAL 1 E 2  
1.001,77

FINAL 3  
947,13

COB 51 1.784,94  
COB 52 1.748,55

COLOCADO EM VOTAÇÃO, FOI APROVADO A PROPOSTA DA ADMINISTRADORA, PARA PAGAMENTO A PARTIR DE 1º DE DEZEMBRO DE 2018, E PARA SUPRIR AS DESPESAS AINDA CORRENTES NO MÊS DE NOVEMBRO, FOI APROVADO UMA ARRECADAÇÃO DE UM REFORÇO DE CAIXA DE R\$ 500,00 PARA OS APTOS TIPO E PROPORCIONALMENTE AS COBERTURAS.

PASSANDO AO 3º ITEM DA ORDEM DO DIA:

AÇÕES JUDICIAIS DO CONDOMÍNIO, INADIMPLÊNCIA. DADA APALAVRA AOS PRESENTES, COM A COLABORAÇÃO DO DR. ASTINI, FEZ A LEITURA DO RELATÓRIO ENVIADO PELA ADVOGADA DO CONDOMÍNIO E TRADUZIU EM PALAVRAS SIMPLES SEU CONTEÚDO, DANDO CONHECIMENTOS AOS PRESENTES DA NECESSIDADE DE DAR CONTINUIDADE AS EXECUÇÕES VEZ QUE UMA DAS UNIDADES TEM COMO PROPRIETÁRIO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AINDA SEU PRIMEIRO PROPRIETÁRIO, POREM TODAS AS MEDIDAS ESTÃO SENDO TOMADAS PARA A COBRANÇA E EXECUÇÃO DA DÍVIDA COM REFERENCIA A VERBA JÁ APROVADA PARA QUITAÇÃO DO PERITO AVALIADOR, EMBORA A ADVOGADA HAVIA SOLICITADO O PAGAMENTO E PARCELAS O JUIZ DO PROCESSO ENVIOU DESPACHO INFORMANDO QUE TÃO LOGO SEJA CONCLUÍDO OS QUATRO PAGAMENTOS SERÁ NOMEADO O PERITO AVALIADOR. NESTE MOMENTO FOI FEITO COLOCAÇÕES POR TODOS OS PRESENTES, ENTÃO COM O REFORÇO DE CAIXA MAIS A ANTECIPAÇÃO DAS COTAS DE UM DOS PRESENTES, SERÁ PAGO O SALDO PARA QUE O PROCESSO TENHA SEU CURSO NATURAL.

PASSANDO AO 4º ITEM DA ORDEM DO DIA:

**ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO.**

**SENDO ELEITOS PARA O PRÓXIMO BIÊNIO OS CONDÔMINOS:**

**Síndico Sra. Erika Crhistina Lassance de Toledo Santos cpf 280.332.408-30**

**Aub-síndico : Joaquim Mendes cpf 581.963.238-91**

**Conselheiros :**

**Jose Carlos Astini Junior.**

**Rodolfo R. Ebel.**

**Angela Rosa Jorge.**

**TODOS DEVIDAMENTE EMPOSSADOS NESTA DATA, PARA EXERCER SEUS CARGOS PARA O BIÊNIO – 05 NOVEMBRO DE 2020.**

PASSANDO AO 5º ITEM DA ORDEM DO DIA:

**DEFINIÇÕES QUANTO A LOCAÇÃO TEMPORÁRIA VIA INTERNET.**

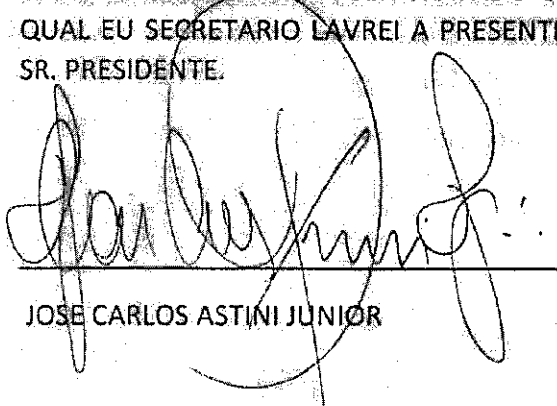
- a) POR MEDIDA DE SEGURANÇA, FICA PROIBIDO A COLOCAÇÃO DE ANUNCIO VIA INTERNET DE LOCAÇÕES TEMPORÁRIAS.
- b) FICA APROVADO UMA TAXA DE R\$ 250,00 POR LOCAÇÃO, AFIM DE PESQUISA QUANDO DO ENVIO DA FICHA DOS OCUPANTES DA UNIDADE. DEVENDO CONSTAR CPF E RG DOS OCUPANTES.

PASSANDO AO 6º ITEM DA ORDEM DO DIA:

- a) MANUTENÇÃO DAS TAMPAS DE PASSAGEM EM ALUMÍNIO DANIFICADAS;

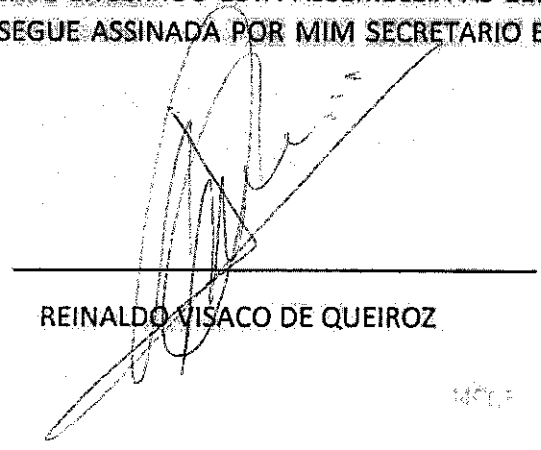
- b) DADO CIÊNCIA AOS PRESENTES QUANTO A PREVISÃO DE DESPESAS QUE SERÃO NECESSÁRIAS DEVIDO AO PISO QUE ESTÁ AFUNDANDO;
- c) OBSERVADA A NECESSIDADE DE PINTURA DOS MUROS.

NADA MAIS HAVENDO A SER TRATADO O SR. PRESIDENTE ENCERROU ESTA ASSEMBLEIA ÀS 11:15 DA QUAL EU SECRETARIO LAVREI A PRESENTE ATA, QUE SEGUE ASSINADA POR MIM SECRETARIO E PELO SR. PRESIDENTE.



---

JOSE CARLOS ASTINI JUNIOR



---

REINALDO VISACO DE QUEIROZ



Emissão: 11/11/2020

Fls. 1 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60,101259	932,07	2%	18,64	01/09/2015	62	62,00000%	589,44	1.540,15
01/10/2015		745,29	60,407775	927,34	2%	18,54	01/10/2015	61	61,00000%	576,98	1.522,86
01/11/2015		745,29	60,872914	920,25	2%	18,40	01/11/2015	60	60,00000%	563,19	1.501,84
01/12/2015		448,15	61,548603	547,28	2%	10,94	01/12/2015	59	59,00000%	329,34	887,56
01/01/2016		448,15	62,10234	542,40	2%	10,84	01/01/2016	58	58,00000%	320,87	874,11
01/02/2016		448,15	63,040288	534,33	2%	10,68	01/02/2016	57	57,00000%	310,65	855,66
01/03/2016		448,15	63,63917	529,30	2%	10,58	01/03/2016	56	56,00000%	302,33	842,21
01/04/2016		448,15	63,919182	526,98	2%	10,53	01/04/2016	55	55,00000%	295,63	833,14
01/05/2016		448,15	64,328264	523,63	2%	10,47	01/05/2016	54	54,00000%	288,41	822,51
01/06/2016		448,15	64,95868	518,55	2%	10,37	01/06/2016	53	53,00000%	280,32	809,24
01/07/2016		448,15	65,263985	516,12	2%	10,32	01/07/2016	52	52,00000%	273,74	800,18
01/08/2016		448,15	65,681674	512,84	2%	10,25	01/08/2016	51	51,00000%	266,77	789,86
01/09/2016		448,15	65,885287	511,26	2%	10,22	01/09/2016	50	50,00000%	260,74	782,22
01/10/2016		448,15	65,937995	510,85	2%	10,21	01/10/2016	49	49,00000%	255,31	776,37
01/11/2016		448,15	66,050089	509,98	2%	10,19	01/11/2016	48	48,00000%	249,68	769,85
01/12/2016		448,15	66,096324	509,62	2%	10,19	01/12/2016	47	47,00000%	244,31	764,12
01/01/2017		448,15	66,188858	508,91	2%	10,17	01/01/2017	46	46,00000%	238,77	757,85
01/02/2017		448,15	66,466851	506,78	2%	10,13	01/02/2017	45	45,00000%	232,60	749,51
01/03/2017		448,15	66,626371	505,57	2%	10,11	01/03/2017	44	44,00000%	226,89	742,57
01/04/2017		448,15	66,839575	503,96	2%	10,07	01/04/2017	43	43,00000%	221,03	735,06
01/05/2017		541,28	66,893046	608,20	2%	12,16	01/05/2017	42	42,00000%	260,55	880,91
01/06/2017		541,28	67,13386	606,02	2%	12,12	01/06/2017	41	41,00000%	253,43	871,57
01/07/2017		541,28	66,932458	607,84	2%	12,15	01/07/2017	40	40,00000%	247,99	867,98
01/08/2017		541,28	67,046243	606,81	2%	12,13	01/08/2017	39	39,00000%	241,38	860,32
01/09/2017		541,28	67,026129	606,99	2%	12,13	01/09/2017	38	38,00000%	235,26	854,38
01/10/2017		541,28	67,012723	607,11	2%	12,14	01/10/2017	37	37,00000%	229,12	848,37
01/11/2017		541,28	67,26067	604,87	2%	12,09	01/11/2017	36	36,00000%	222,10	839,06
04/12/2017		541,28	67,381739	603,79	2%	12,07	04/12/2017	35	35,00000%	215,55	831,41
01/01/2018		541,28	67,556931	602,22	2%	12,04	01/01/2018	34	34,00000%	208,84	823,10
01/02/2018		541,28	67,712311	600,84	2%	12,01	01/02/2018	33	33,00000%	202,24	815,09
01/03/2018		541,28	67,834193	599,76	2%	11,99	01/03/2018	32	32,00000%	195,76	807,51
01/04/2018		541,28	67,881676	599,34	2%	11,98	01/04/2018	31	31,00000%	189,50	800,82
01/05/2018		541,28	68,024227	598,08	2%	11,96	01/05/2018	30	30,00000%	183,01	793,05
01/06/2018		541,28	68,316731	595,52	2%	11,91	01/06/2018	29	29,00000%	176,15	783,58







Emissão: 11/11/2020

Fls. 3 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA/CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	---------	--------------	-------	----------	----------	-------	---------	----------	-------

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2020
- Multiplicador do Cálculo: 75,163517

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2020.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

**TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:**

- Taxa Judiciária (R\$51.034,48 X 1% = R\$510,34) + Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$1.331,01) Total Taxas: 1.861,35

**OBSERVAÇÕES:**

- Custas iniciais R\$ 125,35 - Taxa postal - R\$ 100,00 - 12/1/17 e R\$ 20,00 - 07/06/17 = R\$ 120,00
- Precatória - R\$ 250,70 + 75,21 + 75,21 + 75,21 + 11,00 = R\$ 487,33 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + Nova Precat. R\$ 250,70 + 75,21 + 75,21 + 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 + R\$ 42,40 (12/6/19) = R\$ 1.331,01.

Total do Principal Corrigido:	37.842,28
Total de Multas:	756,56
Total de Juros:	12.435,64
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	51.034,48
+ Taxas para Distribuição	1.861,35
+ Honorários 10%	5.103,44

Total do Cálculo: **57.999,27**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2020.0000798022**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008706-38.2018.8.26.0223/50000, da Comarca de Guarujá, em que é embargante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ, é embargado ROGERIO RODRIGUES URBANO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ARTUR MARQUES (Presidente) e FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

**MORAIS PUCCI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Embargos de Declaração nº 1008706-38.2018.8.26.0223/50000**  
**Embargante: Condomínio Edifício Tarumã**  
**Embargada: Rogério Rodrigues Urbano**

**Voto nº 24193**

Embargos de Declaração. Reexame da questão à luz do entendimento firmado no REsp 1.442.840/PR que deu nova interpretação ao REsp. 1.345.331/RS. Responsabilidade concorrente do promitente vendedor.

Embargos acolhidos, com efeitos modificativos.

Versam estes autos sobre embargos de declaração apresentados pelo condomínio autor em relação ao v. acórdão (f. 292/297) que negou provimento a seu recurso.

O condomínio embargante alega, em suma, que houve omissão do v. Acórdão sobre o REsp 1.442.840/PR, julgado em 06/08/2015 que passou a dar nova interpretação expressa ao REsp 1.345.331/RS.

Os embargos são tempestivos

**É o relatório.**

Cabe razão o condomínio embargante.

O v. acórdão negando provimento ao recurso do condomínio



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aplicou o entendimento a tese definida no REsp 1.345.331/RS:

“Sobre a questão, vale lembrar que a cobrança das despesas de condomínio pode ser dirigida a quem possua vínculo jurídico com o imóvel (proprietário, promitente vendedor, promissário comprador, adquirente, arrematante ou cedente), salvo se comprovado que: (a) o promissário comprador se imitiu na posse do imóvel; e (b) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, hipóteses essas que, caso verificadas, afastam a legitimidade passiva do promitente vendedor a partir da data em que a posse passou a ser exercida pelo promissário comprador.

Menciono, nesse sentido, precedente recente do E. STJ:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CONDOMÍNIO. DESPESAS COMUNS. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO LEVADO A REGISTRO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTE VENDEDOR OU PROMISSÁRIO COMPRADOR. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. IMISSÃO NA POSSE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. 1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firmam-se as seguintes teses: a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação. b) Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. c) Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitiu na posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador. 2. No caso concreto, recurso especial não provido (REsp 1345331/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, JULGADO EM 08/04/2014, DJe 20/04/2015).

Na hipótese, é incontroverso nos autos que a compromissária compradora Kleuda está na posse do imóvel, assim, como a ciência pelo condomínio do negócio firmado entre as partes, tanto que ajuizou a demanda em relação a compromissária compradora.

Assim, estando a compromissária compradora na posse do imóvel e ciente o condomínio acerca da transação, de rigor, o reconhecimento da ilegitimidade passiva do embargante, como bem entendeu a r. sentença.”





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reexaminando, a questão, observo que o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.442.840/PR, deu nova interpretação a tese para, aplicando a teoria dualista da obrigação, entender que não obstante o débito deva ser imputado a quem se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio, ou seja, aquele que detém a posse, o promitente vendedor continua responsável pelo pagamento da dívida enquanto mantiver a situação jurídica de proprietário do imóvel. A nova interpretação dada no REsp nº 1.442.840/PR, reafirma, portanto, o entendimento de que promitente vendedor responde solidariamente pela dívida condominial, ressalvado seu direito de regresso contra o compromissário comprador:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DÉBITOS CONDOMINIAIS POSTERIORES À IMISSÃO NA POSSE. RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR E DO COMPRADOR. IMPUTAÇÃO DO DÉBITO AO COMPRADOR. CARÁTER 'PROPTER REM' DA OBRIGAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO RESP 1.345.331/RS, JULGADO PELO ART. 543-C DO CPC.

1. Controvérsia acerca da responsabilidade do promitente vendedor (proprietário) pelo pagamento de despesas condominiais geradas após a imissão do promitente comprador na posse do imóvel.
2. Caráter 'propter rem' da obrigação de pagar cotas condominiais.
3. Distinção entre débito e responsabilidade à luz da teoria da dualidade do vínculo obrigacional.
4. Responsabilidade do proprietário (promitente vendedor) pelo pagamento das despesas condominiais, ainda que posteriores à imissão do promitente comprador na posse do imóvel.
5. Imputação ao promitente comprador dos débitos gerados após a sua imissão na posse.
6. Legitimidade passiva concorrente do promitente vendedor e do promitente comprador para a ação de cobrança de débitos condominiais posteriores à imissão na posse.
7. Preservação da garantia do condomínio.
8. Interpretação das teses firmadas no REsp 1.345.331/RS, julgado pelo rito do art. 543-C do CPC.
9. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.  
(REsp 1442840/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 21/08/2015)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, independentemente da posse do imóvel pela compromissária compradora Kleuda, o embargante, promitente vendedor continua tendo responsabilidade solidária pelos débitos condominiais.

Nesse sentido, menciono precedentes desta Eg. 35ª Câmara de Direito Privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Exceção de pré-executividade – Responsabilidade concorrente da proprietária constante do registro imobiliário para responder pelos débitos condominiais, ainda que haja ciência inequívoca do condomínio quanto à transferência da unidade condominial - Caráter propter rem da obrigação - Entendimento do C.STJ no julgamento do REsp nº 1.442.840/PR, interpretando a tese firmada no recurso repetitivo REsp 1.345.334/RS - Decisão mantida – Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2254049-12.2019.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/05/2020; Data de Registro: 06/05/2020)

DESPESAS CONDOMINIAIS. Cobrança. Legitimidade passiva "ad causam" da promitente vendedora. Dívida de natureza "propter rem". Precedentes do STJ e do TJSP. Entendimento adotado no REsp n. 1.442.840-PR que deu a correta interpretação ao REsp n. 1.345.331-RS, julgado pela sistemática do artigo 543-C do CPC/73. Interesse processual caracterizado. Mora "ex re". Desnecessidade de prévia interpelação da devedora. Obrigação do condômino de pagar o rateio na proporção das suas frações ideais. Inteligência do artigo 1.336, I, do CC. Sentença correta. Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1015643-04.2019.8.26.0361; Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2020; Data de Registro: 11/05/2020)

PROCESSO CIVIL. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE-VENDEDOR. CABIMENTO. ENTENDIMENTO FIXADO NO RESP 1.345.331/RS QUE SOFREU ALTERAÇÃO PELO ENTENDIMENTO ADOTADO NO RESP 1.442.840/PR. RESPONSABILIDADE PELO DÉBITO QUE RECAI SOBRE AMBOS OS COBRIGADOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. O novo entendimento estabelecido pelo c. Superior Tribunal de Justiça parece reinterpretar o entendimento anterior de que a responsabilidade pelo pagamento dos débitos condominiais seria sempre objetivamente definida pela inequívoca ciência da imissão do promitente-comprador na posse, restringindo a responsabilidade do promitente-vendedor ao período anterior à inequívoca ciência da imissão do



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprador na posse, ainda que ausente o registro público. 2. Tal novo entendimento privilegia a possibilidade de o condomínio cobrar de qualquer dos coobrigados – promitente comprador e promitente vendedor –, para evitar que a coletividade condominial seja prejudicada. Dessa maneira, é o caso de se reconhecer a legitimidade passiva da apelante para figurar no polo passivo da presente demanda. 3. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1016192-14.2019.8.26.0361; Relator (a): Artur Marques; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/01/2016; Data de Registro: 15/04/2020)

Ante o exposto, reexaminando a questão à luz do entendimento firmado no REsp 1.442.840/PR, é o caso de se modificar o v. acórdão de f. 292/297 para dar provimento ao recurso do condomínio, rejeitando, assim, os embargos à execução opostos por Rogério Rodrigues Urbano, condenando-o no pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios em favor do patrono do condomínio, ora fixados, em 10% do valor atualizado da dívida cobrada em execução.

Acolho, pois, os presentes embargos, com efeitos modificativos.

**Morais Pucci**  
Relator



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000798001

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008919-44.2018.8.26.0223/50000, da Comarca de Guarujá, em que é embargante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ, é embargada CATERINA VENOSI VIOLA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ARTUR MARQUES (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MELO BUENO.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

**MORAIS PUCCI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Embargos de Declaração nº 1008919-44.2019.8.26.0223/50000**  
**Embargante: Condomínio Edifício Tarumã**  
**Embargada: Caterina Venosi Viola**

**Voto nº 24192**

Embargos de Declaração. Reexame da questão à luz do entendimento firmado no REsp 1.442.840/PR que deu nova interpretação ao REsp. 1.345.331/RS. Legitimidade dos promitentes vendedores enquanto mantiver a situação jurídica de proprietários do imóvel.

Embargos acolhidos, com efeitos modificativos.

Versam estes autos sobre embargos de declaração apresentados pelo condomínio autor em relação ao v. acórdão (f. 286/291) que negou provimento a seu recurso.

O condomínio embargante alega, em suma, que houve omissão do v. Acórdão sobre o REsp 1.442.840/PR, julgado em 06/08/2015 que passou a dar nova interpretação expressa ao REsp 1.345.331/RS.

Os embargos são tempestivos

**É o relatório.**

Cabe razão o condomínio embargante.

O v. acórdão negando provimento ao recurso do condomínio



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aplicou o entendimento a tese definida no REsp 1.345.331/RS:

“Sobre a questão, vale lembrar que a cobrança das despesas de condomínio pode ser dirigida a quem possua vínculo jurídico com o imóvel (proprietário, promitente vendedor, promissário comprador, adquirente, arrematante ou cedente), salvo se comprovado que: (a) o promissário comprador se imitiu na posse do imóvel; e (b) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, hipóteses essas que, caso verificadas, afastam a legitimidade passiva do promitente vendedor a partir da data em que a posse passou a ser exercida pelo promissário comprador.

Menciono, nesse sentido, precedente recente do E. STJ:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CONDOMÍNIO. DESPESAS COMUNS. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO LEVADO A REGISTRO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTE VENDEDOR OU PROMISSÁRIO COMPRADOR. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. IMISSÃO NA POSSE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. 1. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firmam-se as seguintes teses: a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação. b) Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. c) Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitiu na posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador. 2. No caso concreto, recurso especial não provido (REsp 1345331/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, JULGADO EM 08/04/2014, DJe 20/04/2015).

Na hipótese, é incontroverso nos autos que a compromissária compradora Kleuda está na posse do imóvel, assim, como a ciência pelo condomínio do negócio firmado entre as partes, tanto que ajuizou a demanda em relação a compromissária compradora.

Assim, estando a compromissária compradora na posse do imóvel e ciente o condomínio acerca da transação, de rigor, o reconhecimento da ilegitimidade passiva da embargante, como bem entendeu a r. sentença.”



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reexaminando, a questão, observo que o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.442.840/PR, deu nova interpretação a tese para, aplicando a teoria dualista da obrigação, entender que não obstante o débito deva ser imputado a quem se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio, ou seja, aquele que detém a posse, o promitente vendedor continua responsável pelo pagamento da dívida enquanto mantiver a situação jurídica de proprietário do imóvel. A nova interpretação dada no REsp nº 1.442.840/PR, reafirma, portanto, o entendimento de que promitente vendedor responde solidariamente pela dívida condominial, ressalvado seu direito de regresso contra o compromissário comprador:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DÉBITOS CONDOMINIAIS POSTERIORES À IMISSÃO NA POSSE. RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR E DO COMPRADOR. IMPUTAÇÃO DO DÉBITO AO COMPRADOR. CARÁTER 'PROPTER REM' DA OBRIGAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO RESP 1.345.331/RS, JULGADO PELO ART. 543-C DO CPC.

1. Controvérsia acerca da responsabilidade do promitente vendedor (proprietário) pelo pagamento de despesas condominiais geradas após a imissão do promitente comprador na posse do imóvel.
2. Caráter 'propter rem' da obrigação de pagar cotas condominiais.
3. Distinção entre débito e responsabilidade à luz da teoria da dualidade do vínculo obrigacional.
4. Responsabilidade do proprietário (promitente vendedor) pelo pagamento das despesas condominiais, ainda que posteriores à imissão do promitente comprador na posse do imóvel.
5. Imputação ao promitente comprador dos débitos gerados após a sua imissão na posse.
6. Legitimidade passiva concorrente do promitente vendedor e do promitente comprador para a ação de cobrança de débitos condominiais posteriores à imissão na posse.
7. Preservação da garantia do condomínio.
8. Interpretação das teses firmadas no REsp 1.345.331/RS, julgado pelo rito do art. 543-C do CPC.
9. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.  
(REsp 1442840/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 21/08/2015)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, independentemente da posse do imóvel pela compromissária compradora Kleuda, a embargante, proprietária constante do registro imobiliário continua responsável solidária pelos débitos condominiais.

Nesse sentido, menciono precedentes desta Eg. 35ª Câmara de Direito Privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Exceção de pré-executividade – Responsabilidade concorrente da proprietária constante do registro imobiliário para responder pelos débitos condominiais, ainda que haja ciência inequívoca do condomínio quanto à transferência da unidade condominial - Caráter propter rem da obrigação - Entendimento do C.STJ no julgamento do REsp nº 1.442.840/PR, interpretando a tese firmada no recurso repetitivo REsp 1.345.334/RS - Decisão mantida – Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2254049-12.2019.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/05/2020; Data de Registro: 06/05/2020)

DESPESAS CONDOMINIAIS. Cobrança. Legitimidade passiva "ad causam" da promitente vendedora. Dívida de natureza "propter rem". Precedentes do STJ e do TJSP. Entendimento adotado no REsp n. 1.442.840-PR que deu a correta interpretação ao REsp n. 1.345.331-RS, julgado pela sistemática do artigo 543-C do CPC/73. Interesse processual caracterizado. Mora "ex re". Desnecessidade de prévia interpelação da devedora. Obrigação do condômino de pagar o rateio na proporção das suas frações ideais. Inteligência do artigo 1.336, I, do CC. Sentença correta. Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1015643-04.2019.8.26.0361; Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2020; Data de Registro: 11/05/2020)

PROCESSO CIVIL. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE-VENDEDOR. CABIMENTO. ENTENDIMENTO FIXADO NO RESP 1.345.331/RS QUE SOFREU ALTERAÇÃO PELO ENTENDIMENTO ADOTADO NO RESP 1.442.840/PR. RESPONSABILIDADE PELO DÉBITO QUE RECAI SOBRE AMBOS OS COOBRIGADOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. O novo entendimento estabelecido pelo c. Superior Tribunal de Justiça parece reinterpretar o entendimento anterior de que a responsabilidade pelo pagamento dos débitos condominiais seria sempre objetivamente definida pela inequívoca ciência da imissão do promitente-



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprador na posse, restringindo a responsabilidade do promitente-vendedor ao período anterior à inequívoca ciência da imissão do comprador na posse, ainda que ausente o registro público. 2. Tal novo entendimento privilegia a possibilidade de o condomínio cobrar de qualquer dos coobrigados – promitente comprador e promitente vendedor –, para evitar que a coletividade condominial seja prejudicada. Dessa maneira, é o caso de se reconhecer a legitimidade passiva da apelante para figurar no polo passivo da presente demanda. 3. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1016192-14.2019.8.26.0361; Relator (a): Artur Marques; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/01/2016; Data de Registro: 15/04/2020)

Ante o exposto, reexaminando a questão à luz do entendimento firmado no REsp 1.442.840/PR, é o caso de se modificar o v. acórdão de f. 286/291 para dar provimento ao recurso do condomínio, rejeitando, assim, os embargos à execução opostos por Caterina Venosi Viola, condenando-a no pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios em favor do patrono do condomínio, ora fixados, em 10% do valor atualizado da dívida cobrada em execução.

Acolho, pois, os presentes embargos, com efeitos modificativos.

**Morais Pucci**  
Relator

01/10/2020

[https://intimacoes2.aasp.org.br/intimacoesnovo/\(S\(bug1taiaeger00gfyhql2w3\)\)/impressao.aspx?tipo=1](https://intimacoes2.aasp.org.br/intimacoesnovo/(S(bug1taiaeger00gfyhql2w3))/impressao.aspx?tipo=1)

**AASP**  
Associação dos Advogados  
de São Paulo

Data impressão: quinta-feira, 01 de outubro de 2020 - 13h03  
Associado: MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
OAB: 159919

1. TJ-SP

**Disponibilização:** quinta-feira, 1 de outubro de 2020.**Arquivo:** 188**Publicação:** 19

**SEÇÃO III Subseção IX - Intimações de Acórdãos Seção de Direito Privado Processamento 18º Grupo - 35ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio - sala 911/913**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1008706-38.2018.8.26.0223/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Guarujá - Embargte: Condomínio Edifício Tarumã - Embargdo: Rogerio Rodrigues Urbano - Magistrado(a) Moraes Pucci - Acolheram os embargos. V. U. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REEXAME DA QUESTÃO À LUZ DO ENTENDIMENTO FIRMADO NO RESP 1.442.840/ PR QUE DEU NOVA INTERPRETAÇÃO AO RESP. 1.345.331/RS. RESPONSABILIDADE CONCORRENTE DO PROMITENTE VENDEDOR. EMBARGOS ACOLHIDOS, COM EFEITOS MODIFICATIVOS. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 194,12 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO N. 02 DE 02/01/2020 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 214,71 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE [www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 110,90 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. - Advts: **Maria Manuela Marques Alves** (OAB: 159919/SP) - Mário Augusto Carneiro da Rocha e Neves (OAB: 324307/SP) - Rogerio Rodrigues Urbano (OAB: 147361/SP) (Causa própria) - Pátio do Colégio - Sala 911

2. TJ-SP

**Disponibilização:** quinta-feira, 1 de outubro de 2020.**Arquivo:** 188**Publicação:** 20

**SEÇÃO III Subseção IX - Intimações de Acórdãos Seção de Direito Privado Processamento 18º Grupo - 35ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio - sala 911/913**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO Nº 1008919-44.2018.8.26.0223/50000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Guarujá - Embargte: Condomínio Edifício Tarumã - Embargda: Caterina Venosi Viola - Magistrado(a) Moraes Pucci - Deram provimento ao recurso. V. U. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REEXAME DA QUESTÃO À LUZ DO ENTENDIMENTO FIRMADO NO RESP 1.442.840/ PR QUE DEU NOVA INTERPRETAÇÃO AO RESP. 1.345.331/RS. LEGITIMIDADE DOS PROMITENTES VENDEDORES ENQUANTO MANTIVER A SITUAÇÃO JURÍDICA DE PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL. EMBARGOS ACOLHIDOS, COM EFEITOS MODIFICATIVOS. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 194,12 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO N. 02 DE 02/01/2020 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 214,71 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE [www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 110,90 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. - Advts: **Maria Manuela Marques Alves** (OAB: 159919/SP) - Rogerio Rodrigues Urbano (OAB: 147361/SP) - Mário Augusto Carneiro da Rocha e Neves (OAB: 324307/SP) - Pátio do Colégio - Sala 911





# Digital

12/11/2020  
LOTE: 93585

fls. 333

## DESTINATÁRIO

GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPOLIO DE PIETRO VIOLA)

Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco J7 - Apto.  
502 CP, Jardim Nova Europa

Campinas, SP

13040-108

AR213534021JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*(ERIS Brito)*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

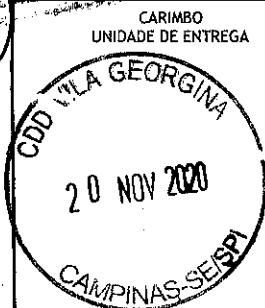
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

## 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 reservada de  
20 (vinte) folhas  
corridas



# BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Sidnei Ribeiro Silva  
Motorista (M)

DATA DE ENTREGA

*20.11.20*

Matrícula 8.109.758-1

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CDD VILA GEORGINA

259 / 582 - OS - 0742561 - OS - 10242120 - 93585 - 68705651 - PDF Este documento é cópia e não tem validade jurídica.



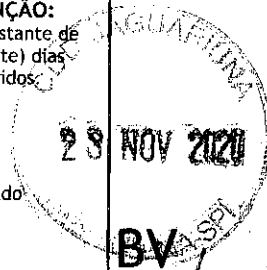
**Digital**

12/11/2020  
LOTE: 93585



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

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



**DESTINATÁRIO**

FABIANA VENOSI VIOLA(ESPOLIO DE PIETRO VIOLA)

Avenida Marginal, 3115, Jardim Paraíso

Jaguariuna, SP

13910-070

AR213534035JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**AO REMETENTE**

Arquivado em 27/11/2020 as 06:00  
Arquivado em 27/11/2020 as 06:00  
Arquivado em 27/11/2020 as 06:00  
Arquivado em 27/11/2020 as 06:00



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE**

**ID: 5225**

**Processo:** 1000341-29.2017.8.26.0223  
**Exequente:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ  
**Executados:** KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), com sede na Alameda Rio Negro, n. 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 0800 789 1200 | E-mail: [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br), nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a nomeação para a condução do Leilão Judicial Eletrônico, no intuito de alienar o bem constricto nos autos em epígrafe e a imensa honra em auxiliar o Poder Judiciário, o Leiloeiro designado assume o compromisso de atuar com empenho, transparência e celeridade no procedimento alienatório, com observância às disposições legais e normas regulamentadoras aplicáveis, de modo a contribuir para a finalização do feito e satisfação do credor.

Considerando o saneamento do processo, com análise dos documentos acostados aos autos, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, visando a segurança procedimental, apresenta a minuta de edital de leilão com as sugestões de datas, levando em conta o prazo mínimo necessário para que todas as diligências que antecedem ao certame sejam realizadas.

Nesse sentido, sugere seja intimado o Condomínio Exequente a apresentar nos autos do processo a planilha de débito atualizada.

Salienta que as partes e interessados foram cientificados das datas designadas para o leilão, conforme art. 889 do CPC, através de meio válido, qual seja, Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo *E-mail* visando agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação, estabelecida eletronicamente, visto que as mensagens recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, esclarecendo que, ao ler o e-mail, é enviado aviso de leitura ao gestor, bem como perícia digital da mensagem. A fim de comprovar que as partes e interessados possuem ciência do leilão nos termos do edital, juntamos o(s) comprovante(s) de intimação(es) realizada(s).





Embora conste expressamente que a publicação da respectiva minuta supre a citação pessoal, ficando os Executados e quaisquer interessados intimados do leilão se não encontrados através do edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, por cautela, a fim de evitar qualquer alegação de nulidade, solicita a disponibilização das datas dos leilões, através do sistema SAJ (site do Tribunal de Justiça) e que sejam remetidas ao Diário de Justiça Eletrônico, nos termos do art. 889 do CPC.

Outrossim, informa que a publicação edital de leilão foi realizada do portal deste gestor [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), nos termos do art. 887, §2º, do CPC e será iniciado os atos concernentes a divulgação do leilão e serão trazidos aos autos todas as informações relacionadas ao andamento e finalização da alienação. (intimações, publicidades e resultado do leilão).

Destarte, solicita a juntada dos documentos relacionados abaixo e que as intimações deste Leiloeiro sejam feitas através do e-mail [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br)

- (a) a minuta de edital onde constam as regras e outras informações pertinentes ao certame;
- (b) cálculo do valor do bem atualizado;
- (c) matrícula atualizada emitida pelo ARISP para fim de simples conferência;
- (d) o comprovante das intimações realizadas;
- (e) o comprovante de publicação no sítio eletrônico.

Nestes termos,

pede deferimento.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ  
Rua Silvio Daige, n.º 280, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Guarujá/SP  
Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: [guaruja4cv@tjstj.us.br](mailto:guaruja4cv@tjstj.us.br)

O Doutor **MARCELO MACHADO DA SILVA**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** [1000341-29.2017.8.26.0223](#) – N.º de Ordem 2017/000064 – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, CNPJ/MF sob o n.º 52.263.738/0001-45, neste ato representado por seu Síndico **RODOLFO R. EBEL**, CPF/MF sob o n.º 029.649.888-20.

**Executada:** **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48 e cônjuge se casado for.

**Interessados:** **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, CPF/MF sob o n.º 087.476.508-00, OAB n.º 147.361; **AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**, CNPJ/MF sob o n.º 52.250.693/0001-74, na pessoa de seu representante legal; **CATERINA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 016.985.258-00 e cônjuge se casada for; **ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 059.337.578-53, e seu inventariante, bem como herdeiros, representado por suas filhas herdeiras **GIULIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 101.299.568-21 e **FABIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 172.850.008-76; **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI**, CPF/MF sob o n.º 326.797.968-45; **PREFEITURA MUNICIPAL DO GUARUJÁ**, CNPJ/MF n.º 44.959.021/0001-04, na pessoa de seu procurador municipal; **Processo Interessado: 1003155-10.2019.8.26.0428**, em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP; **2157890-70.2020.8.26.0000**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento); **1008919-44.2018.8.26.0223**, 4ª Vara Cível - Foro de Guarujá (Embargos à Execução), o qual foi interposta Apelação, julgada improcedente; **1008706-38.2018.8.26.0223**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Apelação Cível).

**Advogados:** **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**, OAB/SP 159.919; **MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO**, OAB/MG 176.290; **VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES**, OAB/MG 156.693; **RAPHAEL SOARES ASTINI**, OAB-SP 332.308; **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, OAB/SP 147.361; **MARIO AUGUSTO CARNEIRO DA ROCHA E NEVES**, OAB/SP 324.307.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**ITEM I: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO N.º 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO À RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 72,60M², A ÁREA COMUM DE 9,97MS², A ÁREA TOTAL DE 82,57MS²,** correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. **ITEM II: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE GARAGEM N.º 01, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO OU 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO A RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 12,00MS², A ÁREA COMUM DE 4,15MS², A ÁREA TOTAL DE 16,15MS²** e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente como pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº2, pelo lado esquerdo com área de circulação de garagem e nos fundos com os armários, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

**ÔNUS: ITEM I:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Na **AV.7** consta **SEQUESTRO** que recaiu sobre uma parte ideal de ¼ do imóvel oriundo do processo n.º 1003155-10.2019.8.26.0428 em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração. interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram EFEITOS MODIFICATIVOS radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de ROGÉRIO, **Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de CATERINA, **Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora); **ITEM II:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração. interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram EFEITOS MODIFICATIVOS radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de ROGÉRIO, **Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de CATERINA, **Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora).

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Eduardo Risk, n.º 185, Apto 33, Edifício Tarumã, Guarujá/SP – CEP: 11441-140.

**AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 216.906,15 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e seis reais e quinze centavos) em novembro de 2020.** **AVALIAÇÃO DA GARAGEM:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 10.328,86 (dez mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) em novembro de 2020.**

**AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (LOTE 1 + LOTE 2):** R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo).

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo

pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Nos termos do Art. 1.331 – § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 57.999,27 (cinquenta e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos) conforme planilha de cálculos em novembro de 2020 a fls. 317/319.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Guarujá/SP, 27 de novembro de 2020.

**DR. MARCELO MACHADO DA SILVA**

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: outubro/2020**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Atualização da Avaliação	15/12/2019	210.000,00	216.906,15	0,00	0,00	0,00	216.906,15
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 216.906,15</b>
<b>TOTAL GERAL</b>								<b>R\$ 216.906,15</b>

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: outubro/2020**  
**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Atualização da Avaliação	15/12/2019	10.000,00	10.328,86	0,00	0,00	0,00	10.328,86
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 10.328,86</b>
<b>TOTAL GERAL</b>								<b>R\$ 10.328,86</b>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -matricula  
**40925**ficha  
01

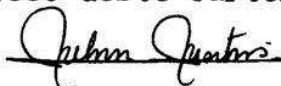
Guarujá, 29 de Maio de 1984

**Imóvel:-** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms<sup>2</sup>, a área comum de 9,97ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57ms<sup>2</sup>, - - correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, con--- frontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o -- apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado - esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

**Proprietária:-** VERTICAL-EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

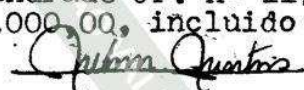
**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado



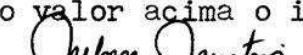
R.1

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, -- alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGMORELLI - JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGMORELLI, - diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377... 389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.926. Registrado por  escrevente autorizado.- JS

R.2

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a -- 2.418,15639 UPCs, à ser paga em 120 prestações mensais, à taxa de - juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registrado por  escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de Maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita -

continua no verso



matricula

40925

ficha

01

verso

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Juliana Quintans*  
 escrevente autorizado.- JSA

R.4

05 de dezembro de 1986

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, / respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs-547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,86. valor venal-1986/Cz\$110.999,63).(cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

CL

Av.5

05 de dezembro de 1986

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de / juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 40.926. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

CL

Av.06

09 de maio de 1989

Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP.

AV.7

04 de outubro de 2019

**Sequestro.** Por determinação constante da Ofício expedido pelo Juízo da 2ª. Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia-SP, em 19 de setembro de 2019, nos autos da Ação de Procedimento Investigatório Criminal (pic-mp) Promoção, Constituição, Financiamento ou Integração de Organização Criminosa, processo nº 1003155-10.2019.8.26.0428, que a JUSTIÇA PÚBLICA promove contra **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI e outros**, fica averbado o **seqüestro** que recaiu sobre uma parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 406.419 de 24/09/2019]. Selo digital nº 1204693J1TI000068149BR192.

Averbado por *[assinatura]*

Bel. Waldir Francisco da Silva  
 Oficial Designado



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

40926

ficha

01

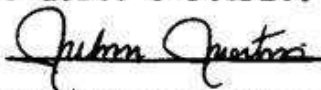
Guarujá, 29 de maio de 1984

**Imóvel:**- Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Taruma, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pateo de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:**- VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:**- Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

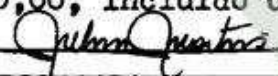
O escrevente autorizado



R.1

29 de maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, di retora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925 .- Registrado por

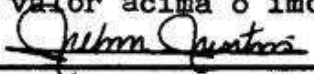


escrevente autorizado. JS

R.2

29 de maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925 .- Registrado por

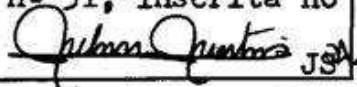


escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.-Averbado por



escrevente autorizado.- JS

CONTINUA NO VERSO

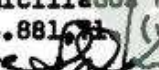


matricula

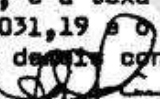
**40926**

ficha

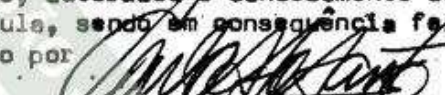
01  
verso

R.4 05 de dezembro de 1986  
 Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e/ sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,81 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por  escrevente autorizada.

CL

Av.5 05 de dezembro de 1986  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais à taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 925). Averbado por  escrevente autorizada.

CL

Av.06 09 de maio de 1989  
 Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por  escrevente autorizado.

JP



# LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O melhor lance da sua vida!

## PUBLICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO – SITE DO GESTOR NOS TERMOS DO ART. 887, §2º, DO CPC<sup>1</sup>

**ABERTO PARA LANCES**



**DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO COM ÁREA ÚTIL DE 72 M² NA PRAIA DA ENSEADA NO**

1º Leilão - QUI/04/FEV/2021 - 17:00hs  
Valor de avaliação R\$ 227.235,01

2º Leilão - QUI/25/FEV/2021 - 17:00hs  
Lances a partir de R\$ 113.617,50

ONLINE
ID: 5225

ID: 5225
ABERTO PARA LANCES
25

**DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO COM ÁREA ÚTIL DE 72 M² NA PRAIA DA ENSEADA NO GUARUJÁ - SP**

Lote Único 69 dia(s) | 00 hora(s) | 13 minuto(s)

1º Leilão QUI/04/FEV/2021 - 17:00hs  
Valor de avaliação R\$ 227.235,01

2º Leilão QUI/25/FEV/2021 - 17:00hs  
Lances a partir de R\$ 113.617,50

ATIVAR LANCE AUTOMÁTICO

ÁREA DE LANCES

1.000,00

2.000,00

5.000,00


7.000,00

PRÓXIMO LANCE

**R\$ 228.235,01**

INCREMENTO MÍNIMO R\$ 1.000,00

LOGIN




**R\$ 227.235,01**

COMISSÃO DO LEILOEIRO +5%

Dê o primeiro lance!

Edital

4ª VARA CÍVEL GUARUJÁ



LINK: <https://leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=5225>

<sup>1</sup> Art. 887. §2º. O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243194**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.





O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243194 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243194

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225 Processo interessado: 1003155-10.2019.8.26.0428, e

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

paulinia2@tjsp.jus.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CORREA RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2020 às 17:26, sob o número WGJAJA20701620196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2019.8.26.0428 e código vLRvS8n.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DE PAULÍNIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE****INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo: 1003155-10.2019.8.26.0428

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br), nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o nº **1000341-29.2017.8.26.0223**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constrito judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula nº 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223

Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [financeiro@leje.com.br](mailto:financeiro@leje.com.br)

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****Bruno Morimoto**

Departamento de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
O melhor lance da sua vida!





Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional

## Trilha de Rastreabilidade paulinia2@tjsp.jus.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020	26/11/2020	
Hora	18:19:47	18:19:49	18:36:51	
IP do servidor de envio	149.72.83.196		186.231.94.200	
Retorno do servidor do destinatário		250 2.6.0 8p1mdw1.sendgrid.net> nallid=10879152162577, d80.prod.outlook.com] 124278 bytes in 0.502, 241.740 KB/sec Queued mail for delivery		
Plataforma			Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/73.0.3683.75 Safari/537.36	
Código de Retorno do destinatário		250 2.6.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**





## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243195**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243195 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243195

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID : 5225 Processo interessado: □2157890-70.2020.8.26.0000

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

sj3.1.6.1@tjsp.jus.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE****INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo: 2157890-70.2020.8.26.0000

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br), nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o nº **1000341-29.2017.8.26.0223**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constrito judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula nº 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223

Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [financeiro@leje.com.br](mailto:financeiro@leje.com.br)

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****Bruno Morimoto**

Departamento de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
O melhor lance da sua vida!





Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional

## Trilha de Rastreabilidade sj3.1.6.1@tjsp.jus.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:47	18:19:49		
IP do servidor de envio	149.72.177.56			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.6.0 9p1mdw1.sendgrid.net> ernalId=455266535059, d80.prod.outlook.com] 124260 bytes in 0.509, 237.961 KB/sec Queued mail for delivery		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.6.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.



---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243196**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243196 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243196

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225 Processo interessado: 1008919-44.2018.8.26.0223, 4

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE**  
**i**  
**INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo: 1008919-44.2018.8.26.0223

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br), nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o nº **1000341-29.2017.8.26.0223**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constrito judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula nº 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223

Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [financeiro@leje.com.br](mailto:financeiro@leje.com.br)

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****Bruno Morimoto**

Departamento de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional

## Trilha de Rastreabilidade guaruja4cv@tjsp.jus.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:49	18:19:51		
IP do servidor de envio	149.72.219.246			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.6.0 5p1mdw1.sendgrid.net> rnalld=8117488191304, d80.prod.outlook.com] 124286 bytes in 0.360, 336.349 KB/sec Queued mail for delivery		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.6.0		



## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.



**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243197**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243197 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243197

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225 Processo interessado: 1008706-38.2018.8.26.0223, 4

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE**  
**i**  
**INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo: 1008706-38.2018.8.26.0223

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, na pessoa do leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 011 3969-1200, e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br), nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

Este gestor fora nomeado no processo sob o nº **1000341-29.2017.8.26.0223**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, para presidir a hasta pública do bem constrito judicialmente, qual seja o imóvel registrado sob a Matrícula nº 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

Em razão de que constam nas averbações da Matrícula supramencionada a penhora do bem a fim de garantir o débito da ação de execução em comento, vem pelo presente intimar este Juízo, bem como as partes interessadas quanto a realização da penhora, avaliação e Hasta Pública, conforme segue:

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223

Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** – Fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, ou acordo ou remissão após a realização da alienação, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro.

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro permanece devida.

Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [financeiro@leje.com.br](mailto:financeiro@leje.com.br)

Demais regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****Bruno Morimoto**

Departamento de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional



## Trilha de Rastreabilidade guaruja4cv@tjsp.jus.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:49	18:19:52		
IP do servidor de envio	149.72.83.196			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.6.0 3p1mdw1.sendgrid.net> rnalld=8615704396866, d80.prod.outlook.com] 124203 bytes in 0.440, 275.097 KB/sec Queued mail for delivery		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.6.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243198**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243198 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243198

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

agm@guaruja.sp.gov.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional



## Trilha de Rastreabilidade agm@guaruja.sp.gov.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:49	18:20:00		
IP do servidor de envio	149.72.177.56			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 Ok: queued as 3E5993282E6B		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** ✓

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243201**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243201 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243201

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

raphaelastini@hotmail.com

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional



## Trilha de Rastreabilidade raphaelastini@hotmail.com

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020	26/11/2020	
Hora	18:19:50	18:19:53	18:20:13	
IP do servidor de envio	149.72.177.56		179.124.31.255	
Retorno do servidor do destinatário		250 2.6.0 7p1mdw1.sendgrid.net> nalld=43465069074188, otection.outlook.com] 113319 bytes in 0.285, 387.039 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5		
Plataforma			Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148	
Código de Retorno do destinatário		250 2.6.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** ✓

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243199**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243199 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243199

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

sefin@guaruja.sp.gov.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade sefin@guaruja.sp.gov.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:50	18:20:00		
IP do servidor de envio	149.72.219.246			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 Ok: queued as 4BEAF3282EAD		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** ✓

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243202**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243202 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243202

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

gviola4552@terra.com.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade gviola4552@terra.com.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020			
Hora	18:19:50			
IP do servidor de envio				
Retorno do servidor do destinatário				
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário				

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.



**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243200**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243200 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243200

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

gea@guaruja.sp.gov.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade [gea@guaruja.sp.gov.br](mailto:gea@guaruja.sp.gov.br)

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	01/01/0001			
Hora	00:00:00			
IP do servidor de envio				
Retorno do servidor do destinatário				
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário				

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243204**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243204 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243204

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

grupoamm@grupoamm.com.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**

Departamento de Leilões e Pregões

Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*

11 3969-1200 | 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)

Al. Rio Negro, 161 - Conj. 1001, Ed. West Point - Alphaville / SP



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade grupoamm@grupoamm.com.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:53	18:19:56		
IP do servidor de envio	149.72.219.246			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 Ok: queued as 4ChrHv58hqzjfj2X6		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243203**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243203 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243203

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

giuvenosi@hotmail.com

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade giuvenosi@hotmail.com

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020			
Hora	18:19:53			
IP do servidor de envio				
Retorno do servidor do destinatário				
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário				

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.



**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243207**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243207 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243207

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

marcosoaressadv@gmail.com

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*

11 3969-1200 | 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)

Al. Rio Negro, 161 - Conj. 1001, Ed. West Point - Alphaville / SP



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional



## Trilha de Rastreabilidade marcosoaressadv@gmail.com

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020	26/11/2020	
Hora	18:19:54	18:19:56	18:23:28	
IP do servidor de envio	149.72.132.222		66.249.88.82	
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 OK 1606425596 n19si5920651ilj.94 - smtp		
Plataforma			Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggphnt.com GoogleImageProxy)	
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** ✓

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243208**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243208 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243208

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

dramanuelaalves@gmail.com

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*

11 3969-1200 | 0800 789 1200

[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)

Al. Rio Negro, 161 - Conj. 1001, Ed. West Point - Alphaville / SP



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional



## Trilha de Rastreabilidade dramanelaalves@gmail.com

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020	26/11/2020	26/11/2020
Hora	18:19:54	18:19:57	19:21:05	19:47:35
IP do servidor de envio	149.72.219.246		66.102.8.141	200.100.32.151
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 OK 1606425597 a42si4621787edf.129 - smtp		
Plataforma			Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) leWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) e/86.0.4240.198 Safari/537.36
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.



**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243206**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243206 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243206

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

adv.viniciuspimenta@gmail.com

**Lista de Anexos Enviados:**

image006.png

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade adv.viniciuspimenta@gmail.com

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020	26/11/2020		
Hora	18:19:54	18:19:57		
IP do servidor de envio	149.72.219.246			
Retorno do servidor do destinatário		250 2.0.0 OK 1606425597 w6si4002019edr.89 - gsmtp		
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário		250 2.0.0		

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** 

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



## *Comprovação Técnica de Recebimento de Comunicação Digital do Tipo E-mail*

**ID 00003243205**

Este laudo visa apresentar dados que comprovam o recebimento de comunicação pelo destinatário. Todos os termos aqui utilizados encontram-se detalhados ao final deste documento.



O GreenMail com guarda é uma tecnologia para rastrear comunicação via e-mail e pode ser utilizada para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecimento eletronicamente. As evidências de envio, recebimento, conteúdo e leitura são coletadas pela GreenSign e recebem o Carimbo do Tempo certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, assinado digitalmente com Certificado ICP-Brasil

O presente Relatório Pericial tem o objeto de disponibilizar as evidências e comprovar o envio da mensagem de E-mail GreenMail com Guarda ID 000003243205 e seus anexos.

**Identificação da Mensagem:**

ID 000003243205

**Título:**

LEILÃO JUDICIAL ELETRONICO ID: 5225

**Endereço eletrônico do remetente:**

juridico1@leje.com.br

**Destinatário(s):**

rogeriourbano@ig.com.br

**Lista de Anexos Enviados:**

image001.png

image002.png

image003.png

image004.png

image005.png

image006.png

**INTIMAÇÃO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E LEILÃO**

Processo nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
Leilão ID: 5225

O Excelentíssimo Doutor Juiz **MARCELO MACHADO DA SILVA**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, **torna público** que o(s) bem(ns) penhorado(s) ou disponíveis para alienação nos autos supra serão apregoados por meio de LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) na data e hora a seguir:

**DATA E HORA:** Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º LEILÃO:** Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo), (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

As regras, descrição dos bem(ns) constrito(s) judicialmente no processo em epígrafe e outras informações relevantes constam na íntegra do **EDITAL DE LEILÃO** e poderão ser consultados no portal [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br).

Diante do exposto, serve o presente para **INTIMAR** as partes e os interessados da penhora, avaliação e do certame em andamento, preservando o fiel cumprimento deste. O edital será publicado no site supracitado, nos termos da lei.

Barueri, 26 de novembro de 2020.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**Bruno Morimoto**  
Departamento de Leilões e Pregões  
Tel.: +55 11 3969 1200 ou 0800 789 1200  
[www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)



**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
*O melhor lance da sua vida!*



Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

O remetente desta mensagem utiliza o Serviço de E-mail GREENSIGN para agregar valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de email recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal. Ao ler este email, o destinatário fica ciente de que um aviso de leitura é enviado ao remetente. O conjunto de evidências referente à comunicação remetente-destinatário é disponibilizado a ambas as partes, pelo período de um ano, bastando clicar no selo identificado acima para obter maiores informações. Em caso de dúvida entre em contato com [suporte@greensign.com.br](mailto:suporte@greensign.com.br)



Hora Legal Brasileira certificada pelo Observatório Nacional





## Trilha de Rastreabilidade rogeriourbano@ig.com.br

Ação	Envio	Recebimento	Abertura do e-mail	Abertura do link
Data	26/11/2020			
Hora	18:19:54			
IP do servidor de envio				
Retorno do servidor do destinatário				
Plataforma				
Código de Retorno do destinatário				

## Glossário

### Das partes e termos:

1. Remetente - empresa responsável pela elaboração do conteúdo da comunicação e contratante dos serviços de envio, aqui referenciada como 'Remetente'.  
Também possui a responsabilidade por manter atualizados em seus cadastros internos os dados de endereço eletrônico e quem se destina a comunicação.
2. Endereço eletrônico do remetente.
3. Conteúdo da comunicação - aqui referenciado por 'corpo do e-mail'. Inclui o texto da comunicação eventuais links e anexos.
  - a) Link - endereços eletrônicos que permitem acesso a conteúdos externos ao corpo do e-mail
  - b) Anexos - documentos adicionais agregados ao corpo do e-mail
4. Endereço eletrônico do destinatário - endereço de e-mail a quem se destina a comunicação.  
A responsabilidade por associar este endereço eletrônico à entidade (pessoa física ou jurídica) a quem se destina a comunicação é do remetente.
5. Provedor de serviços de envio - Dados da GreenSign - Empresa detentora da plataforma eletrônica GreenMail através da qual será realizado o envio do e-mail, aqui referenciada como 'plataforma de envio'.  
A plataforma detém certificado que atesta que seu serviço de envio garante de forma eletrônica o recebimento das mensagens pelo destinatário sem possibilidade comprovada de interferência manual que possa alterar as informações originais fornecidas pelo cliente.
6. Processo de envio - O provedor recebe do remetente os dados para envio, incluindo da mensagem, corpo do e-mail, destinatário e assinatura do remetente. Efetua o envio de forma automatizada. Como parte do processo de envio, a plataforma gera de forma eletrônica um código de identificação da mensagem, aqui referenciado como 'ID' da mensagem, que é agregado ao título do e-mail.
7. Trilha de Rastreabilidade - apresenta evidências detalhadas de cada ação associada à comunicação desde o seu envio ao destinatário.
  - a) Tipos de ação
    - i. Recebimento de dados enviados pelo remetente.
    - ii. Envio.
    - iii. Recebimento - caracteriza a chegada do e-mail no provedor de e-mail do destinatário e na sua caixa de entrada.
    - iv. Abertura - ação realizada pelo destinatário que caracteriza acesso ao conteúdo da mensagem, que incluiu o corpo de e-mail e a lista de anexos.
    - v. Abertura do link
    - vi. IP - Endereço associado ao servidor envolvido na comunicação.

---

**GreenSign** ✓

**Rua Domingos de Moraes, 215**  
**Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04009-000**

**[www.greensign.com.br](http://www.greensign.com.br)**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Aprovo a minuta do edital de fls. 337/339.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão). 2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

Intime-se.

Guarujá, 30 de novembro de 2020.

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**

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

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

I- SOBRE A MINUTA DE EDITAL DA LEJE ORA ANEXA

1- Ante a apresentação do *EDITAL às fls. 337/339*, pela LEJE Leilão Judicial Eletrônico, em 27/11/2020, tem-se que a LEJE e esta Advogada contataram dias antes, falando-se com da Dra. Thalita e Sr. Bruno Morimoto, da LEJE, sobre minuta do edital a ser apresentada nos autos. Esta que agora se requer a juntada. Ficou acertado que os bens seriam leiloados em dois lotes separados: *LOTE 01 e LOTE 02, aliás sugestão da Dra Thalita. que foi aceita pelo Condomínio desde que fosse realmente feita a arrematação em lotes separados.*

2- Esclareceu-se bem que *só à arrematação em separado dos lotes o Condomínio anuiria, devendo ser a garagem leiloada primeiramente*, já que várias foram as petições nos autos *REQUERENDO A PENHORA e AVALIAÇÃO DA GARAGEM 01, POR PRIMEIRO, SEPARADA*. Por isso a dra. Thalita sugeriu a arrematação em Lotes 1 e Lote 2 que podiam ser arrematados separadamente.



3- Assim é dos autos que o Exequente requer expressamente Penhora e Avaliação e ao depois ARREMATACÃO SÓ DA GARAGEM 01, por primeiro .

- Vide fls. 163, item 3, **com deferimento judicial às fls. 173:**

- Vide fls. 231/232 – itens 1 e 3 :

- Vide fls. 259, item 10;

- Vide fls. 300/301- item 7.

4- Incontestável também que a r. Decisão de **fls. 302 a 304** não especifica bem a ser arrematado. Por outro lado, **às fls. 173** o MM. Juiz já deferira o pedido de fls. 162/163, vale dizer, os procedimentos posteriores devem ser **só relativos à garagem 01, bem assim a arrematação SÓ da GARAGEM por primeiro. .**

5- **A LEJE deveria, na elaboração do Edital, não ir contra essa verdade dos autos conforme fls. acima mencionadas e em caso de dúvida, pedir esclarecimentos em Juízo.**

6- Nos contatos entre LEJE e esta Advogada com sugestão da dra Thalita para se fazer a arrematação em Lote 1 e Lote 2, o Condomínio anuiu desde que a arrematação fosse em SEPARADO.

7 - Imprescindível. MM. Juiz, que se analise **essa Minuta de Edital de 04 páginas que ora se anexa, expedida pela Leje, datada de 23/11/20, esmiuçando os detalhes do leilão em Lotes 1 e 2 e asseverando inclusive expressamente nessa Minuta que os bens podiam ser arrematados separadamente.**

Copia-se dessa Minuta de Edital ora anexa:

*“Nos termos do Art. 1331 -\_§ 1º (CC). As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a*

*propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção do condomínio.”(Fls. 03 da Minuta).*

Ainda se copia:

**“ Os bens poderão ser vendidos em conjunto ou separadamente. (Fls. 03 da Minuta)**

8- Mas depois, mais contatos telefônicos com a LEJE, enviando-lhe cálculo da dívida atualizado e ratificando sempre ser INTERESSE DO CONDOMÍNIO SOMENTE SE NA ARREMATACÃO AINDA QUE POR LOTES 1 E 2 FOSSE EM SEPARADO E COM VALORES DISCRIMINADOS PARA CADA LOTE (R\$ 10.328,86 para garagem 01 e R\$ 216.906,15 para apto. 33, não em conjunto). Por isso, às fls. 03, altos de tal Minuta anexa, a AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (Lote 1 + Lote 2 ) conjuntamente como sendo R\$ 227.235,01 traria certa confusão, dando margem a arguições outras .

9- Ficou bem esclarecido tanto nos autos quanto perante a LEJE isso , mas quando o Condomínio por sua advogada contatou mais uma vez e por fim com a Dra. Thalita em 30/11/2020, esta informou que já fora protocolado Edital nos autos e que era diferente desta Minuta.

10 - Houve corrida da LEJE aos autos para protocolar seu EDITAL, como alterado, foi às 17:26 de 6ª feira, alegando na 2ª feira, 30/11/20 que o outro (Minuta anexa) era provisório e sem qualquer comunicação ao Exequente sobre o fato de ter feito a mudança, das tratativas esmiuçadas acima. IMPASSE! Atitude no mínimo ANTIÉTICA. POR QUÊ ? Interesses em leiloar ambos os imóveis, face a melhor ganho de comissão sobre ambos que sobre um só??? **E o interesse do Condomínio e da própria Arrematação, apregoados nas fls. 163, 173, 231/232, 259, 300/301 acima listadas? Despreza-se ???**

11- **Logo, requer-se diga o MM. Juiz o direito !**

## II- SOBRE O EDITAL LEVADO A JUÍZO ( FLS. 337 A 339) E OS REQUERIMENTOS DO EXEQUENTE

**11-** Bem se vê, às fls. 338, no tópico: “ AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS” *há resquício da Minuta outra que ora juntamos, resquício provado dessa Minuta, porquanto a nomenclatura LOTE 1+LOTE 2 (fls. 338) ressurgiu sem nada nesse Edital justificar tal referir-se a quaisquer Lotes no seu bojo. Nada justifica essa nomenclatura de Lotes 1 e 2 nesse edital, vez que não se refere a arrematação de bens separado em lotes !?*

1 2- Destarte, ante os fatos postos e as razões dispendas, o Condomínio **REQUER A MANIFESTAÇÃO DO MM. JUIZ**, judiciosa e acauteladamente, como de praxe, quanto a:

- não deferimento da homologação de tal edital, **OU, em caso de já tê-lo homologado, REQUER-SE RECONSIDERAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO**, para que a LEJE apresente novo Edital, sob pena de ser desconstituída, em conformidade com os autos e com o Juízo.

- porém, se mantida a homologação do edital como está, **REQUER-SE A IMPUGNAÇÃO DO MESMO**, pelas razões e fatos apontados e provados, **REQUERENDO O CONDOMÍNIO A DESISTÊNCIA DAS PRAÇAS COMO APREGOADAS ÀS FLS. 335 A 339, VEZ QUE INCONTESTE TER ELE PEDIDO PENHORA, AVALIAÇÃO E CONSEQUENTE ARREMATAÇÃO SÓ DA GARAGEM 01, por ser de fácil arrematação (mesmo observada a restrição do art. 1331, § 1º do CC) enquanto que o apartamento 33 tem gravame de sequestro de ¼ por força de ação criminal denunciada nos autos e na sua Matrícula, o que o torna mais difícil de arrematado feito isso em conjunto frustra-se a arrematação;**

- além do mais, o **leilão só da garagem 01**, inicialmente, também é forma menos gravosa para a Executada, e para o Exequente abrem-se as chances de êxito e de se ressarcir ainda que de parte da dívida de imediato, mormente em tempos financeiros de pandemia.

13-  
Direito.

Por conseguinte, requer-se e espera-se seja dito o

P. deferimento.  
Guarujá, 02 de dezembro de 2020.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



O Doutor **MARCELO MACHADO DA SILVA**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br) para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** 1000341-29.2017.8.26.0223 – N.º de Ordem 2017/000064 – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, CNPJ/MF sob o n.º 52.263.738/0001-45, neste ato representado por seu Síndico **RODOLFO R. EBEL**, CPF/MF sob o n.º 029.649.888-20.

**Executada:** **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48 e cônjuge se casado for.

**Interessados:** **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, CPF/MF sob o n.º 087.476.508-00, OAB n.º 147.361; **AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**, CNPJ/MF sob o n.º 52.250.693/0001-74, na pessoa de seu representante legal; **CATERINA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 016.985.258-00 e cônjuge se casada for; **ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 059.337.578-53, e seu inventariante, bem como herdeiros, representado por suas filhas herdeiras **GIULIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 101.299.568-21 e **FABIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 172.850.008-76; **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI**, CPF/MF sob o n.º 326.797.968-45; **PREFEITURA MUNICIPAL DO GUARUJÁ**, CNPJ/MF n.º 44.959.021/0001-04, na pessoa de seu procurador municipal; **Processo Interessado:** **1003155-10.2019.8.26.0428**, em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP; **2157890-70.2020.8.26.0000**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento); **1008919-44.2018.8.26.0223**, 4ª Vara Cível - Foro de Guarujá (Embargos à Execução), o qual foi interposta Apelação, julgada improcedente; **1008706-38.2018.8.26.0223**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Apelação Cível).

**Advogados:** **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**, OAB/SP 159.919; **MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO**, OAB/MG 176.290; **VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES**, OAB/MG 156.693; **RAPHAEL SOARES ASTINI**, OAB-SP 332.308; **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, OAB/SP 147.361; **MARIO AUGUSTO CARNEIRO DA ROCHA E NEVES**, OAB/SP 324.307.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo)**  
(poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**LOTE 1: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO N.º 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO À RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 72,60M², A ÁREA COMUM DE 9,97MS², A ÁREA TOTAL DE 82,57MS²,** correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula n.º 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.**

**AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO: R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 216.906,15** (duzentos e dezesseis mil, novecentos e seis reais e quinze centavos) em novembro de 2020.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Na **AV.7** consta **SEQUESTRO** que recaiu sobre uma parte ideal de  $\frac{1}{4}$  do imóvel oriundo do processo n.º 1003155-10.2019.8.26.0428 em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração, interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram **EFEITOS MODIFICATIVOS** radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de **ROGÉRIO, Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de **CATERINA, Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora).

**LOTE 2: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE GARAGEM N.º 01, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO OU 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO A RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 12,00MS², A ÁREA COMUM DE 4,15MS², A ÁREA TOTAL DE 16,15MS²** e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente como pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº2, pelo lado esquerdo com área de circulação de garagem e nos fundos com os armários, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula n.º 40.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.**

**AVALIAÇÃO DA GARAGEM: R\$ 10.000,00** (dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 10.328,86** (dez mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) em novembro de 2020.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração, interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram **EFEITOS MODIFICATIVOS** radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de **ROGÉRIO, Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de **CATERINA, Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora).

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Eduardo Risk, n.º 185, Apto 33, Edifício Tarumã, Guarujá/SP – CEP: 11441-140.



**AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (LOTE 1 + LOTE 2): R\$ 227.235,01** (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo).

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Nos termos do Art. 1.331 – § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 57.999,27 (cinquenta e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos) conforme planilha de cálculos em novembro de 2020 a fls. 317/319.

Os bens poderão ser vendidos em conjunto ou separadamente. Sendo o leilão de diversos bens, terá preferência na arrematação o lançador que se propuser a arrematá-los em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Guarujá/SP, 23 de novembro de 2020.



**DR. MARCELO MACHADO DA SILVA**

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

1- Em complemento à nossa petição de fls. 443 a 447, ora se *requer a juntada de e-mail para PREVENÇÃO DE DIREITOS* do Condomínio, enviado à LEJE-LEILÕES - pelo Dr. José Carlos Astini, que também é Advogado do Condomínio e Condômino, **cuja iniciativa e teor ora se ratificam por inteiro.**

2- Ademais, **reiteram-se nossos pedidos, com as providências judiciais pertinentes ao caso concreto (fls. 443 a 447)**, já que o presente processo, além de tumultuado com dois Embargos à Execução e seu desfecho, agora, com esse edital da LEJE, contra a verdade dos autos, mais tumultos poderá gerar.

3- Roga-se a judicialidade peculiar do MM. Juiz e a urgência do caso, ordenando V. Exª manifestação da LEJE e correção do Edital impugnado.

P. deferimento.  
Guarujá, 04 de dezembro de 2020.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

04/12/2020

Gmail - Fw: leilao do apto. 33 e garagem do Edifício Taruma



MARIA MANUELA MARQUES ALVES MANUELA MARQUES ALVES  
<dramanuelaalves@gmail.com>

## Fw: leilao do apto. 33 e garagem do Edifício Taruma

2 mensagens

Jose Carlos Astini <astini@lexxa.com.br>

4 de dezembro de 2020 16:35

Para: MARIA MANUELA MARQUES ALVES MANUELA MARQUES ALVES <dramanuelaalves@gmail.com>

De: Jose Carlos Astini (astini@lexxa.com.br)

Data: 04/12/2020 16:35

Para: judiciario@leje.com.br

Assunto: leilao do apto. 33 e garagem do Edifício Taruma

Prezados Senhores diretores e responsáveis pela empresa de leiloes LEJE: Na qualidade de advogado e condômino do Edifício Taruma, situado na cidade do Guarujá/SP, tomei conhecimento por e-mail a mim enviado, sobre o leilão judicial da unidade de apto. n. 33 e sua garagem de n. 01, objeto do processo n. 1000341-29.2017.8.26.0223, em tramite junto a 4 Vara Cível da Comarca do Guarujá/SP, sendo que a 1 praça foi designada para o dia 28/01/2021 e a 2 para o dia 04/02/2021. Todavia, devo adverti-los de que, antes de publicarem o edital de praça, a pessoa responsável pela designação de praça, deveria ao menos ter consultado os autos em sua integra, ates da publicação do edital, pois, se assim tivesse procedido, com certeza iria constatar que somente a garagem de n. 01, do referido edifício encontra-se penhorada, e sobre o apartamento 33 não existe qualquer penhora. Sendo assim, caso ocorra uma arrematação do referido apartamento 33, com certeza a executada ira interpor embargos a arrematação, que no caso de procedência poderá originar uma condenação em sucumbência de ate 20% sobre o valor da causa. Em razão do exposto, afim de se evitar um prejuízo maior, solicito que corrijam o edital.

Em tempo: Informo que estou enviando copia deste e-mail ao MM Juízo, a advogada que patrocina este processo e a todos condôminos do edificio tarumá, para resguardo de possíveis direitos futuros.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES MANUELA MARQUES ALVES

4 de dezembro de 2020

<dramanuelaalves@gmail.com>

19:

Para: Jose Carlos Astini <astini@lexxa.com.br>, erikalassance@terra.com.br, REINALDO <obras@grupoamm.com.br>

Cc: Manuela <dramanuelaalves@gmail.com>

DR. ASTINI, BOA TARDE.

CIENTE DE SEU E- MAIL À LEJE.

VEJO O MESMO COMO BOA ATITUDE PREVENTIVA-CONSTRUTIVA..

**ENC: Concessão de efeito ativo/suspensivo - e notícia de leilão - no Agravo de Instrumento de nº 2157890-70.2020.8.26.0000**

GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL &lt;guaruja4cv@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 10/12/2020 12:38

Para: IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES &lt;izismog@tjsp.jus.br&gt;

---

**De:** CRISTIANE ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA MARINHO <cristianecampello@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 10 de dezembro de 2020 11:27**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** Concessão de efeito ativo/suspensivo - e notícia de leilão - no Agravo de Instrumento de nº 2157890-70.2020.8.26.0000

Prezado (a) Escrivão (ã),

Comunico-lhe decisão de concessão do efeito ativo/suspensivo - e notícia de leilão, no Agravo de Instrumento de nº 2157890-70.2020.8.26.0000 (com nº de origem: 1000341-29.2017.8.26.0223 ) dada pelo Desembargador Dr. Morais Pucci, nos termos que segue:

" Visto.

1.Trata-se de agravo interposto da decisão que indeferiu os benefícios da assistência judiciária à ora agravante, pessoa física, que embarga a execução que lhe propôs o condomínio, cobrando-lhe despesas condominiais de imóvel de sua propriedade, localizado no Guarujá, ao passo que vive em Campinas.

Diante das circunstâncias acima, aliada ao fato de sua declaração não constar na base de danos da Receita Federal, apesar de sua situação cadastral de seu CPF estar ' REGULAR', esclareça a agravante qual é a sua renda mensal, seus gastos obrigatórios, se tem dependentes/quantos, se é proprietária de imóveis/veículos e se tem aplicações financeiras, especificando-os, no prazo de cinco dias.

De todo modo, por vislumbrar a plausibilidade do direito alegado e a possibilidade de ocorrência de dano irreparável ou de difícil reparação até o julgamento do agravo nesta instância, concedo o efeito suspensivo ao recurso.

2. No mais, anoto o recebimento de e-mail (remetido à SJ 3.3.6.1 – 35 CAMARA DIREITO PRIVADO sj3.3.6.1@tjsp.jus.br por encaminhamento da 1ª Câmara de Direito Empresarial, que, por sua vez, recebeu de "juridico1@leje.com.br") instruído de documentação relativa à intimação junto aos autos 2157890-70.2020.8.23.000 e das partes acerca do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, do processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223 (Execução de Título Extrajudicial movida por Condomínio Edifício Taruma em face de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO), em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca do Guarujá, do imóvel registrado sob a Matrícula nº 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá, que se realizará da seguinte forma: Data de hora: Serão considerados em todos os leilões o horários de Brasília. Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00 horas, com disputa ao vivo no dia 04 de fevereiro de 2021 às 17:00 horas VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 227.235,01, que poderá ser atualizada à época da realização do leilão.

2º Leilão: Início no dia 04 de fevereiro de 2021 às 17:01 horas, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00 horas Lance inicial a partir de 50% da avaliação: 113.617,50.

Comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

Demais elementos do Leilão constam à f. 10/12 (agravo) bem como nos autos 1000341-29.2017.8.26.0223 - 4ª Vara Cível da Comarca do Guarujá

3. Comunique-se o juízo a quo.

Int. "

**Eventuais dúvidas ou informações prestadas pelo MM Juiz “a quo” deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária: SJ 3.3.6.1 – 35ª Câmara de Direito Privado – Pátio do Colégio, nº 73 – 9º andar – salas 911/913 – Tel. (11) 3104-6310 e 3292-4900 – ramais 2221 e 2133 – e-mail: [sj3.3.6.1@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.6.1@tjsp.jus.br).**

Atenciosamente.

**Cristiane Alessandra Rodrigues da S. Marinho**



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

35ª Câmara de Direito Privado - Gab. Des. Antonio Carlos Morais Pucci

Rua Conde de Sarzedas, 38, GAB 133 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01512-000

Tel: (11) 2895-4552

E-mail: [cristianecampello@tjsp.jus.br](mailto:cristianecampello@tjsp.jus.br)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, expor e requerer o seguinte:

**- DO VÍCIO DA LEILÃO**

---

1 – Na r. decisão de fls. 302/304 foi homologada a avaliação do apartamento objeto da demanda (f. 238), não tendo sido homologada a avaliação da garagem.

2 – Não obstante, consta no edital em anexo, que será realizado o leilão de ambos os imóveis (tanto da garagem, quanto do apartamento).

**3 –Diante disto, a Executada chama o feito a ordem, para requerer o cancelamento do leilão designado para o dia 28/01/2020, cujo edital encontra-se em anexo, haja vista ser objeto do mesmo imóvel (garagem) cujo a avaliação ainda não foi homologada.**

**- DO PRINCÍPIO DA MENOR HONEROSIDADE**

---

4 – Às fls. 231/232 a **Exequente**, sensivelmente, manifestou-se pela concretização da penhora e avaliação **somente** da GRAGEM 01, **não** do apartamento 33 objeto da presente demanda, *in verbis*:

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

“Por ora, atende a penhora/avaliação e arrematação da **GARAGEM 01** a aspecto mais imediatista de ressarcimento da dívida condominial, bem como reveste-se de menor gravame também para a Executada. Por isso, reitera-se a **PENHORA e AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça de tal GARAGEM 01**, com prestação (recolhimentos às fls. 168 a 171 e fls. 230 dos autos. Vide fls. 157 endereços para intimação de Kleuda).”

5 – O posicionamento da Exequente se dá em atenção ao próprio artigo 805, do CPC, no qual está estabelecida a máxima da menor onerosidade ao Executado:

“Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.”

6 - O art. 6º da Constituição Federal inseriu a moradia com um direito social, que será violado caso se concretize o leilão do apartamento em comento.

7 – Atualmente o filho da Executada reside no apartamento em comento e vêm pagando pontualmente os condomínios desde abril de 2020 (fato incontroverso no presente caso e se confirma pela planilha apresentada pela própria Exequente).

8 – Portanto, a concretização do leilão do apartamento faria que aquele perdesse sua moradia, frise-se, existindo meio menos gravoso

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

para o presente caso, que é o leilão da garagem que constitui o objeto da presente demanda.

**9 – Motivo pelo qual requerer a Executada que não seja concretizado o leilão do apartamento que constitui o objeto da demanda.**

**- DO VALOR ATUAL DO DÉBITO**

10 - A Exequente juntou planilha do débito atual da Executada às fls. 316 e seguintes, inserindo nos cálculos o valor referente ao condomínio vencido em 01/11/2020.

11 - Ocorre que o esta taxa de condomínio foi devidamente quitada, conforme comprovante em anexo.

**12 - Diante disto, requerer a Executada que seja decotado o valor referente ao condomínio vencido em 01/11/2020, do valor devido.**

P. Deferimento.

Belo Horizonte/MG, 04 de dezembro de 2020.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
**OAB/MG 156.693**

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaessadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS**

Código de barras:

**23790.52505 92000.063146  
40002.094007 9 84260000072427**

Data do vencimento:

**01/11/2020**

Data do pagamento:

**10/11/2020**

Instituição Financeira Favorecida:

**BANCO BRADESCO SA**

Nome / Razão Social: (Beneficiário Original):

**COND EDIF TARUMA**

CPF / CNPJ (Pagador Original):

**154.673.908-48**

Nome / Razão Social (Pagador Original):

**ROG RIO RODRIGUES URBANO A C KLEUDA  
YONA**

CPF / CNPJ (Pagador Final):

**066.731.726-06**

Nome (Pagador Final):

**LUANA DE PADUA SOARES E FIGUEIREDO**

Valor Nominal:

**R\$ 724,27**

Valor de Encargos:

**R\$ 14,48**

Valor de Descontos:

**R\$ 0,00**

Valor Total Recebido:

**R\$ 738,75**

Data/Hora da Transação:

**10/11/2020 21:31:37**

Autenticação bancária:

**MBB354F719EE767F22905CB**

Canal:

**Internet Banking**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre as informações ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

**Central de Atendimento Santander**

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-777

Ouvidoria 0800-762-0322



O Doutor **MARCELO MACHADO DA SILVA**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** 1000341-29.2017.8.26.0223 – N.º de Ordem 2017/000064 – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, CNPJ/MF sob o n.º 52.263.738/0001-45, neste ato representado por seu Síndico **RODOLFO R. EBEL**, CPF/MF sob o n.º 029.649.888-20.

**Executada:** **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48 e cônjuge se casado for.

**Interessados:** **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, CPF/MF sob o n.º 087.476.508-00, OAB n.º 147.361; **AMM IMOVEIS ADMINISTRACAO S/C LTDA**, CNPJ/MF sob o n.º 52.250.693/0001-74, na pessoa de seu representante legal; **CATERINA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 016.985.258-00 e cônjuge se casada for; **ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 059.337.578-53, e seu inventariante, bem como herdeiros, representado por suas filhas herdeiras **GIULIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 101.299.568-21 e **FABIANA VENOSI VIOLA**, CPF/MF sob o n.º 172.850.008-76; **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI**, CPF/MF sob o n.º 326.797.968-45; **PREFEITURA MUNICIPAL DO GUARUJÁ**, CNPJ/MF n.º 44.959.021/0001-04, na pessoa de seu procurador municipal; **Processo Interessado: 1003155-10.2019.8.26.0428**, em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP; **2157890-70.2020.8.26.0000**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento); **1008919-44.2018.8.26.0223**, 4ª Vara Cível - Foro de Guarujá (Embargos à Execução), o qual foi interposta Apelação, julgada improcedente; **1008706-38.2018.8.26.0223**, 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Apelação Cível).

**Advogados:** **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**, OAB/SP 159.919; **MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO**, OAB/MG 176.290; **VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES**, OAB/MG 156.693; **RAPHAEL SOARES ASTINI**, OAB-SP 332.308; **ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**, OAB/SP 147.361; **MARIO AUGUSTO CARNEIRO DA ROCHA E NEVES**, OAB/SP 324.307.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**ITEM I: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO N.º 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO À RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 72,60M², A ÁREA COMUM DE 9,97MS², A ÁREA TOTAL DE 82,57MS²,** correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. **ITEM II: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE GARAGEM N.º 01, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO OU 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO A RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 12,00MS², A ÁREA COMUM DE 4,15MS², A ÁREA TOTAL DE 16,15MS²** e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente como pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº2, pelo lado esquerdo com área de circulação de garagem e nos fundos com os armários, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

**ÔNUS: ITEM I:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Na **AV.7** consta **SEQUESTRO** que recaiu sobre uma parte ideal de ¼ do imóvel oriundo do processo n.º 1003155-10.2019.8.26.0428 em trâmite a 2ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia/SP. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração. interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram EFEITOS MODIFICATIVOS radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de ROGÉRIO, **Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de CATERINA, **Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora); **ITEM II:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários, uma vez que nos autos não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a prefeitura. Consta a interposição de **Agravo de Instrumento n.º 2157890-70.2020.8.26.0000**, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Às fls. 311/312 do processo consta os Acórdãos proferidos no julgamento dos Embargos de Declaração. interpostos ao r. Acórdão da Apelação, que confirmava a r. Sentença do DD. Juiz e os Declaratórios tiveram EFEITOS MODIFICATIVOS radicais sobre a Sentença e Apelação, julgando pela procedência do direito do Condomínio Exequente-Apelante-Embargante e, via de consequência, julgando improcedentes os Embargos à Execução de ROGÉRIO, **Proc. 1008706-38.2018.8.26.0223/5000** e de CATERINA, **Proc. 1008919-44.2018.8.26.0223/5000** (35ª ~Câm. Direito privado TJSP - Publicação DJE de 01/10/2020 e sem recurso outro nos autos até agora).

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, CPF/MF sob o n.º 154.673.908-48.**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Eduardo Risk, n.º 185, Apto 33, Edifício Tarumã, Guarujá/SP – CEP: 11441-140.

**AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 216.906,15 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e seis reais e quinze centavos) em novembro de 2020.** **AVALIAÇÃO DA GARAGEM:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em dezembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 10.328,86 (dez mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) em novembro de 2020.**

**AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (LOTE 1 + LOTE 2):** R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo).

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo



pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Nos termos do Art. 1.331 – § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 57.999,27 (cinquenta e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos) conforme planilha de cálculos em novembro de 2020 a fls. 317/319.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Guarujá/SP, 27 de novembro de 2020.

**DR. MARCELO MACHADO DA SILVA**

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjssp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Da análise do andamento deste feito verifica-se a ocorrência de vários equívocos; o mais grave deles é que, ao que parece, sequer existe penhora formalizada, seja de garagem, seja de direitos aquisitivos de apartamento. Assim, o mais correto a fazer é determinar o cancelamento dos leilões. Comunique-se com urgência à gestora.

Após, tornem conclusos para reavaliação de todo o processado, para a correção dos inúmeros equívocos cometidos.

Intime-se.

Guarujá, 18 de dezembro de 2020.

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

**Enc. Cancelamento Leilão Eletrônico Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223**

RENATO RODRIGUES DA SILVA &lt;renators@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 18/12/2020 16:55

Para: juridico@leje.com.br &lt;juridico@leje.com.br&gt;

 1 anexos (281 KB)

Decisão proc. 10003412920178260223.pdf;

A/C Sr. Gestor

LEJE – Leilão Judicial Eletrônico

Em cumprimento a Decisão pelo Meritíssimo Juiz de Direito proferida nos autos em epígrafe INTIMO Vossa Senhoria do CANCELAMENTO dos leilões do seguinte bem objeto da ação:

ITEM I: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE APARTAMENTO N.º 33, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO À RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 72,60M<sup>2</sup>, A ÁREA COMUM DE 9,97MS<sup>2</sup>, A ÁREA TOTAL DE 82,57MS<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ITEM II: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE GARAGEM N.º 01, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO OU 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TARUMÃ, SITUADO A RUA EDUARDO RISK N.º 185, CIDADE ATLÂNTICA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, COM A ÁREA ÚTIL DE 12.00MS<sup>2</sup>, A ÁREA COMUM DE 4,15MS<sup>2</sup>, A ÁREA TOTAL DE 16,15MS<sup>2</sup> e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente como pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº2, pelo lado esquerdo com área de circulação de garagem e nos fundos com os armários, melhor descrito e caracterizado na Matrícula n.º 40.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h -

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h -

LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos)

Segue em anexo cópia da Decisão

Atenciosamente

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Da análise do andamento deste feito verifica-se a ocorrência de vários equívocos; o mais grave deles é que, ao que parece, sequer existe penhora formalizada, seja de garagem, seja de direitos aquisitivos de apartamento. Assim, o mais correto a fazer é determinar o cancelamento dos leilões. Comunique-se com urgência à gestora. Após, tornem conclusos para reavaliação de todo o processado, para a correção dos inúmeros equívocos cometidos. Intime-se."

Guarujá, 8 de janeiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 337/339. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h -VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão). 2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos). Intime-se."

Guarujá, 8 de janeiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0002/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 337/339. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 1º Leilão: Início no dia 28 de janeiro de 2021 às 17:00h, com disputa ao vivo no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:00h -VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 227.235,01 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e um centavo) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão). 2º Leilão: Início no dia 4 de fevereiro de 2021 às 17:01h, com disputa ao vivo no dia 25 de fevereiro de 2021 às 17:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 113.617,50 (cento e treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos). Intime-se."

Guarujá, 8 de janeiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.

**Proc. Nº:** 1000341-29.2017.8.26.0223.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua Advogada adiante assinada, em atenção ao Despacho de fls. 463, vem a presença de V. Exa., Expor e requerer o quanto segue:

O imóvel foi penhorado conforme fls 173. O imóvel foi avaliado, no entanto para sanar dúvidas, **requer-se a penhora do imóvel matriculado às fls 56/60, 164/165, a margem da matrícula de nº 40926, pelo sistema ARISP, haja vista a nota de devolução do Cartório registral de Guarujá.**

Para cumprimento do registro pelo sistema ARISP, informa s seguintes dados:

**Nome da advogada:** Maria Manuela Marques Alves

**E-mail:** [dramanuelaalves@gmail.com](mailto:dramanuelaalves@gmail.com)

**Telefone da patrona:** (13) 99714.9705

Guarujá, 03 de fevereiro de 2021.

**Maria Manuela Marques Alves**  
**OAB/SP 159.919**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Inicialmente necessário regularizar o polo passivo.

O exequente pediu a citação dos proprietários que constam da matrícula do imóvel, e dos compromissários.

As citações de Rogério Rodrigues Urbano e Caterina Venosi Viola se efetivaram, eles apresentaram embargos à execução que foram acolhidos, entretanto, houve reforma na instância superior após a interposição de embargos de declaração por parte do condomínio. Nos dois casos, reconheceu-se, em fase recursal, que Caterina e Rogério continuam responsáveis solidariamente pelos débitos condominiais. Devem, portanto, ser mantidos no polo passivo.

Fabiana Venosi Viola também foi citada e compareceu aos autos (fl. 196) para arguir nulidade da citação, que fica reconhecida, já que, na ocasião, não houve determinação expressa de expedição de carta de citação.

Fica agora determinada, ante o que foi decidido pela instância superior, a citação de Fabiana Venosi, no endereço em que foi citada (fl. 186), nos termos do despacho de fl. 110.

Manifeste-se o exequente sobre a não citação de Giuliana, tendo em vista os ARs negativos de fls. 184 e 267.

Verifica-se da consulta ao sistema informatizado que a instância superior deu provimento ao recurso de agravo interposto pela executada, e lhe concedeu a gratuidade de justiça.

Assim, ante a impugnação à avaliação da garagem feita por oficial de justiça, para nova avaliação renovo a intimação do perito, que deverá manifestar aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela instituição.

Aceito o encargo, laudo em trinta dias.

Desconsidero a avaliação do apartamento, já que o credor vem manifestando que, pelo menos por ora, não tem interesse na sua penhora e alienação. Fica prejudicada a impugnação.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Apresente o condomínio cálculo atualizado e discriminado do débito, e manifeste-se sobre o comprovante de pagamento de fl. 459.

Int.

Guarujá, 29 de abril de 2021.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ DO ESTADO DE SÃO PAULO

**URGENTE**

**Processo nº:** 1000341-29.2017.8.26.0223

**Exequente:** Condomínio Edifício Tarumã

**Executados:** Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a nomeação para a condução do leilão judicial eletrônico do bem constricto nos autos do processo em epígrafe, este Leiloeiro apresentou o Edital do referido Leilão que se encontrava com início previsto para o dia 28 de janeiro de 2021.

Outrossim fora recepcionada intimação desta ilustre serventia acerca da r. decisão acostada aos autos a fl. 463, que determinou o cancelamento do leilão designado, motivo pelo qual este Auxiliar da Justiça cancelou o pregão em seu sítio eletrônico.

Aproveita a oportunidade para apresentar votos de elevada estima e distinto apreço, colocando-se à disposição para o que for necessário.

Por fim, requer que todas as intimações referentes ao leilão veiculadas no Diário Oficial ou qualquer outro ato de comunicação no presente processo, sejam feitas através do e-mail [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Barueri, 28 de abril de 2021.

**LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

1- Em cumprimento a *r. Decisão de fls. 469/470, in fine* :

- Ora se requer a juntada da Planilha de Cálculo do **apto. 33 e sua garagem, com um valor do débito de R\$ 64.829,67 até 30/04/2021;**

- Quanto **ao comprovante de fls. 459**, que acusa o pagamento de R\$ 738,75 (taxa condominial de R\$ 724,27 + R\$ 14,48 de multa) feito em 10/11/2020, veja-se que tal pagamento já está reconhecido, não constando do débito atual acima, mas sequentes meses não foram pagos, como se vê na planilha ora anexa.

2- No que tange às **citações faltantes, de FABIANA e GIULIANA**: tem-se:

- Quanto à determinação à **citação de FABIANA VENOSI VIOLA**, no endereço de *fls. 186*, ou seja : Av. Marginal, 3115, Jardim Paraíso – Jaguariúna /SP, CEP 13910-070, alerta-se que às *fls. 334* está novo AR que foi para intimar Fabiana nesse endereço e afirma que ela “*Mudou-se*”. Portanto, **indica-se novo endereço e requer-se a citação de FABIANA VENOSI VIOLA à Av. Milton Fortunato Guglielminet 301, Colina do Castelo, Jaguariúna/SP, CEP 13919590.**

- **Requer-se seja Fabiana citada via postal, com A.R. e Mão Própria**, já que a mesma já consta dos presentes autos e até tem advogado constituído.

3- Quanto à **citação de GIULIANA**, como houve tentativas diversas nos autos, nos vários endereços diligenciados, mas para se atender o disposto no *artigo 256, § 3º, CPC, ora se requerem com URGÊNCIA as pesquisas nos cadastros dos órgãos públicos*, a saber: INFOJUD, BACENJUD ou SISBAJUD, SIEL, RENAJUD, SERASAJUD, para localização de endereço de GIULIANA VENOSI VIOLA, CPF/MF 101.299.568-21 (taxas anexas).

4- Para o mais que Vossa Excelência entenda de direito e para justificar a crescente dificuldade de localizar Giuliana, ora se anexa Mandado de Prisão dessa citanda.

P. deferimento.  
Guarujá, 03 de maio de 2021.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919





Emissão: 30/04/2021

Fls. 1 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60,101259	973,38	2%	19,46	01/09/2015	67	67,00000%	665,20	1.658,04
01/10/2015		745,29	60,407775	968,45	2%	19,36	01/10/2015	66	66,00000%	651,95	1.639,76
01/11/2015		745,29	60,872914	961,05	2%	19,22	01/11/2015	65	65,00000%	637,17	1.617,44
01/12/2015		448,15	61,548603	571,54	2%	11,43	01/12/2015	64	64,00000%	373,10	956,07
01/01/2016		448,15	62,10254	566,44	2%	11,32	01/01/2016	63	63,00000%	363,98	941,74
01/02/2016		448,15	63,040288	558,02	2%	11,16	01/02/2016	62	62,00000%	352,89	922,07
01/03/2016		448,15	63,63917	552,76	2%	11,05	01/03/2016	61	61,00000%	343,92	907,73
01/04/2016		448,15	63,919182	550,34	2%	11,00	01/04/2016	60	60,00000%	336,80	898,14
01/05/2016		448,15	64,328264	546,84	2%	10,93	01/05/2016	59	59,00000%	329,08	886,85
01/06/2016		448,15	64,95868	541,54	2%	10,83	01/06/2016	58	58,00000%	320,37	872,74
01/07/2016		448,15	65,263985	539,00	2%	10,78	01/07/2016	57	57,00000%	313,37	863,15
01/08/2016		448,15	65,681674	535,57	2%	10,71	01/08/2016	56	56,00000%	305,91	852,19
01/09/2016		448,15	65,885287	533,92	2%	10,67	01/09/2016	55	55,00000%	299,52	844,11
01/10/2016		448,15	65,937995	533,49	2%	10,66	01/10/2016	54	54,00000%	293,84	837,99
01/11/2016		448,15	66,050089	532,59	2%	10,65	01/11/2016	53	53,00000%	287,91	831,15
01/12/2016		448,15	66,096324	532,21	2%	10,64	01/12/2016	52	52,00000%	282,28	825,13
01/01/2017		448,15	66,188858	531,47	2%	10,62	01/01/2017	51	51,00000%	276,46	818,55
01/02/2017		448,15	66,466851	529,25	2%	10,58	01/02/2017	50	50,00000%	269,91	809,74
01/03/2017		448,15	66,626371	527,98	2%	10,55	01/03/2017	49	49,00000%	263,87	802,40
01/04/2017		448,15	66,839575	526,30	2%	10,52	01/04/2017	48	48,00000%	257,67	794,49
01/05/2017		541,28	66,893046	635,16	2%	12,70	01/05/2017	47	47,00000%	304,49	952,35
01/06/2017		541,28	67,13386	632,88	2%	12,65	01/06/2017	46	46,00000%	296,94	948,47
01/07/2017		541,28	66,932458	634,79	2%	12,69	01/07/2017	45	45,00000%	291,36	938,84
01/08/2017		541,28	67,046243	633,71	2%	12,67	01/08/2017	44	44,00000%	284,40	930,78
01/09/2017		541,28	67,026129	633,90	2%	12,67	01/09/2017	43	43,00000%	278,02	924,59
01/10/2017		541,28	67,012723	634,02	2%	12,68	01/10/2017	42	42,00000%	271,61	918,31
01/11/2017		541,28	67,26067	631,69	2%	12,63	01/11/2017	41	41,00000%	264,17	908,42
04/12/2017		541,28	67,381739	630,55	2%	12,61	04/12/2017	40	40,00000%	257,26	900,49
01/01/2018		541,28	67,556931	628,92	2%	12,57	01/01/2018	39	39,00000%	250,18	891,67
01/02/2018		541,28	67,712311	627,47	2%	12,54	01/02/2018	38	38,00000%	243,20	883,21
01/03/2018		541,28	67,834193	626,35	2%	12,52	01/03/2018	37	37,00000%	236,38	875,25
01/04/2018		541,28	67,881676	625,91	2%	12,51	01/04/2018	36	36,00000%	229,83	868,25
01/05/2018		541,28	68,024227	624,60	2%	12,49	01/05/2018	35	35,00000%	222,98	860,07
01/06/2018		541,28	68,316731	621,92	2%	12,43	01/06/2018	34	34,00000%	215,67	850,02

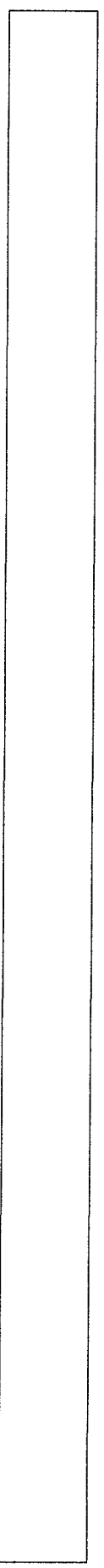


Emissão: 30/04/2021

Fls. 2 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/07/2018		541,28	69,29366	613,15	2%	12,26	01/07/2018	33	33,00000%	206,38	831,79
01/08/2018		541,28	69,466894	611,63	2%	12,23	01/08/2018	32	32,00000%	199,63	823,49
01/09/2018		541,28	69,466894	611,63	2%	12,23	01/09/2018	31	31,00000%	193,39	817,25
01/10/2018		541,28	69,675294	609,80	2%	12,19	01/10/2018	30	30,00000%	186,59	808,58
01/11/2018		541,28	69,953995	607,37	2%	12,14	01/11/2018	29	29,00000%	179,65	799,16
15/11/2018	Reforço	472,95	69,953995	530,69	2%	10,61	15/11/2018	29	29,00000%	156,97	698,27
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.065,44	2%	21,30	01/12/2018	28	28,00000%	304,28	1.391,02
01/01/2019		947,13	69,8768	1.063,95	2%	21,27	01/01/2019	27	27,00000%	293,00	1.378,22
01/02/2019		947,13	70,128356	1.060,13	2%	21,20	01/02/2019	26	26,00000%	281,14	1.362,47
01/03/2019		724,27	70,507049	806,33	2%	16,12	01/03/2019	25	25,00000%	205,61	1.028,06
01/04/2019		724,27	71,049953	800,16	2%	16,00	01/04/2019	24	24,00000%	195,87	1.012,03
01/05/2019		724,27	71,476252	795,39	2%	15,90	01/05/2019	23	23,00000%	186,59	997,88
01/06/2019		724,27	71,583466	794,20	2%	15,88	01/06/2019	22	22,00000%	178,21	980,10
01/07/2019		724,27	71,590624	794,12	2%	15,88	01/07/2019	21	21,00000%	170,10	971,02
01/08/2019		724,27	71,662214	793,33	2%	15,86	01/08/2019	20	20,00000%	161,83	961,78
01/09/2019		724,27	71,748208	792,38	2%	15,84	01/09/2019	19	19,00000%	153,56	954,17
01/10/2019		724,27	71,712333	792,77	2%	15,85	01/10/2019	18	18,00000%	145,55	945,71
01/11/2019		724,27	71,741017	792,46	2%	15,84	01/11/2019	17	17,00000%	137,41	932,59
01/12/2019		724,27	72,128418	788,20	2%	15,76	01/12/2019	16	16,00000%	128,63	913,41
01/01/2020		724,27	73,008384	778,70	2%	15,57	01/01/2020	15	15,00000%	119,14	903,74
01/02/2020		724,27	73,147099	777,22	2%	15,54	01/02/2020	14	14,00000%	110,98	894,29
01/03/2020		724,27	73,271449	775,90	2%	15,51	01/03/2020	13	13,00000%	102,88	884,80
01/04/2020		724,27	73,403337	774,51	2%	15,49	01/04/2020	12	12,00000%	94,80	874,79
01/12/2020		724,27	75,87757	749,25	2%	14,98	01/12/2020	4	4,00000%	30,56	766,22
01/02/2021		724,27	77,193242	736,48	2%	14,72	01/02/2021	2	2,00000%	15,02	752,54
01/03/2021		724,27	77,826226	730,49	2%	14,60	01/03/2021	1	1,00000%	7,45	745,04
01/04/2021		724,27	0	724,27	2%	14,48	01/04/2021	1	0,00000%	0,00	738,75



Emissão: 30/04/2021

Fls. 3 de 3

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	---------	--------------	-------	----------	-----------	-------	---------	----------	-------

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2021
- Multiplicador do Cálculo: 78,495531

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2021.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

**TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:**

- Taxa Judiciária (R\$125,35) + Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$1.374,24) Total Taxas: 1.519,59

**OBSERVAÇÕES:**

- Taxa postal - R\$ 100,00 -12/1/17 e R\$ 20,00 -07/06/17 = R\$ 120,00
- Taxa Precatória - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+75,21+11,00 = R\$ 487,33 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + Nova Precat. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 + R\$ 21,20 em 05/9/18 + R\$ 42,40 (01/02/19) + R\$ 21,20 (14/02/19)+ 42,40 (12/6/19) + 83,78 (03/03/20) = R\$ 1.374,24

Total do Principal Corrigido:	41.703,96
Total de Multas:	833,75
Total de Juros:	15.016,91
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>57.554,62</b>
+ Taxas para Distribuição	1.519,59
+ Honorários 10%	5.755,46

Total do Cálculo: **64.829,67**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050317291908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	120-1		
Histórico	Citação por Carta Registrada com AR + Mão Própria de Fabiana Venosi Viola		
			33,12
		Total	33,12

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 331251174009 | 112015226379 | 380001459080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050317291908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	120-1		
Histórico	Citação por Carta Registrada com AR + Mão Própria de Fabiana Venosi Viola		
			33,12
		Total	33,12

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 331251174009 | 112015226379 | 380001459080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050317291908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	120-1		
Histórico	Citação por Carta Registrada com AR + Mão Própria de Fabiana Venosi Viola		
			33,12
		Total	33,12

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 331251174009 | 112015226379 | 380001459080

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2021 às 18:34, sob o número WGUJAZ21700620398. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código psTrIRZ3

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 03/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.50.02  
 0925300925

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: REINALDO V. QUEIROZ \*

AGENCIA: 925-3 CONTA: 11.246-1

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86880000000-5 33125117400-9  
 11201522637-9 38000145908-0

Data do pagamento 03/05/2021

Valor Total 33,12

=====

DOCUMENTO: 050302

AUTENTICACAO SISBB:  
 D.656.7E4.D49.F76.61F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2021 às 18:34 , sob o número WGJAZ1700620398 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código psTrIRZ3



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050316005607**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	434-1		
Histórico	Pesquisas de endereço INFOJUD, BACENJUD, RENAJUD, SERASAJUD e SIEL.		
			80,00
			Total
			80,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 800051174007 | 143415226376 | 380001456072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050316005607**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	434-1		
Histórico	Pesquisas de endereço INFOJUD, BACENJUD, RENAJUD, SERASAJUD e SIEL.		
			80,00
			Total
			80,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 800051174007 | 143415226376 | 380001456072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021050316005607**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		Valor
Rua Dr. Eduardo Risk, 185	434-1		
Histórico	Pesquisas de endereço INFOJUD, BACENJUD, RENAJUD, SERASAJUD e SIEL.		
			80,00
			Total
			80,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 800051174007 | 143415226376 | 380001456072

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2021 às 18:34, sob o número WGUJAZ1700620398. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código psTrIRZ3.



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 03/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.08.27  
 0925300925

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: REINALDO V. QUEIROZ \*

AGENCIA: 925-3 CONTA: 11.246-1

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 80005117400-7  
 14341522637-6 38000145607-2

Data do pagamento 03/05/2021

Valor Total 80,00

=====

DOCUMENTO: 050301

AUTENTICACAO SISBB:  
 5.5BC.2BD.CB8.977.4C8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2021 às 18:34 , sob o número WGJAZ1700620398  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código psTrIRZ3



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE PAULÍNIA  
FORO DE PAULÍNIA  
2ª VARA

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone:  
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br

**MANDADO DE PRISÃO**

Processo Digital Nº: **1003155-10.2019.8.26.0428**  
**Mandado BNMP 1.0 Nº:** **1003155-10.2019.8.26.0428.0015**  
**Mandado BNMP 2.0 Nº Nacional:** **Expediente dispensado de numeração nacional em virtude da impossibilidade de acesso ao Banco Nacional de Monitoramento de Prisões do CNJ em 08/04/2021 - 12:50:20.**  
Mandado SAJ – Nº: **428.2021/002367-2**  
Classe: **Ação Penal - Procedimento Ordinário**  
Assunto: **Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa**  
Documento de Origem: **Portaria - 10/2018 - Ministério Público**  
Autor: **Justiça Pública**  
Réu: **Giuliana Venosi Viola**  
**RJI BNMP 2.0 Nº :** **182534904-05**  
**Situação da Parte no BNMP 2.0:** **A consulta ao Banco Nacional de Monitoramento de Prisões do CNJ, na data 08/04/2021 - 12:49:42, não se concretizou, não sendo possível a pesquisa e/ou retorno de informações sobre a parte Giuliana Venosi Viola.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Paulínia, de Paulínia, Dr(a). **JULIANA BRESCANSIN DEMARCHI**, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição, ou a qualquer Autoridade Policial e seus agentes, a quem este for apresentado, que **PRENDA E RECOLHA** a qualquer Unidade de Estabelecimento Prisional deste Estado, à ordem e disposição deste Juízo, a pessoa de seguinte qualificação:

Nome: **GIULIANA VENOSI VIOLA**  
Alcunha: **Alcunha do Nome da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>**  
Documentos: **CPF: 101.299.568-21, RG: 25151852, RJI: 182534904-05**  
Filiação: **pai Pietro Viola, mãe Caterina Venosi Viola**  
Nacionalidade: **Brasileira** Naturalidade: **Campinas-SP**  
Data de Nascto.: **02/01/1974** Sexo: **Feminino**  
Estado Civil: **Solteira** Cor: **Cor da Pele da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>**  
Profissão: **Empresária**  
Endereços: **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, ap 502/504 Bloco 7, Nova Europa, Campinas-SP**  
Data do Delito: **18/05/2018**  
Incurso(a) no(s) Artigos(s): **Art. 2 "caput" do(a) LEI 12850/2013**  
Espécie de Prisão: **Preventiva**  
Recaptura:  
Características Físicas Relevantes/Marcas/Sinais: \*  
**DATA DE VALIDADE: 09/09/2031**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA BRESCANSIN DEMARCHI e GISELE APARECIDA NEPOMUCENO ARAUJO, liberado nos autos em 08/04/2021 às 17:48. Este documento não pode ser alterado, assinado ou impresso fora do ambiente digital do Poder Judiciário do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código VUYTAXBU.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PAULÍNIA**  
**FORO DE PAULÍNIA**  
**2ª VARA**

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone:  
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br

O presente mandado é expedido conforme r. decisão de seguinte teor: "**Vistos. 1) Fls. 3005/3024: Cumpra-se o v. Acórdão. Expeçam-se os competentes mandados, conforme determinado. 2) Fls. 3057/3061: Prestei as informações em apartado. Remeta-se o original devidamente instruído com cópia das informações prestadas. Independentemente de nova determinação, fica a serventia incumbida de oficiar ao E. Tribunal de Justiça, prestando informações complementares acerca de ocorrências processuais relevantes, que estejam diretamente relacionadas com o objeto da impetração, tudo nos termos do Provimento 16/2001, da E.C.G.J. Intime-se e diligencie-se.**"

**CUMPRA-SE**, sob pena de desobediência e responsabilidade. Paulinia, 08 de abril de 2021.

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

**LISTA DE OUTROS MANDADOS DE PRISÃO NO BNMP 2.0:**

A Lista de Outros Mandados de Prisão no BNMP para a parte selecionada não pode ser consultada em virtude da impossibilidade de acesso ao Banco Nacional de Monitoramento de Prisões do CNJ em 08/04/2021 - 12:50:20

**LISTA DE OUTROS MANDADOS DE INTERNAÇÃO NO BNMP 2.0:**

A Lista de Outros Mandados de Internação no BNMP para a parte selecionada não pode ser consultada em virtude da impossibilidade de acesso ao Banco Nacional de Monitoramento de Prisões do CNJ em 08/04/2021 - 12:50:20

**504634 – Mandado – Prisão Preventiva – Não Cumprido pelo Oficial de Justiça – Crime - (BNMP)**

**\*42820210023672\***

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2021. Considera-se a data de publicação em 05/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente necessário regularizar o polo passivo. O exequente pediu a citação dos proprietários que constam da matrícula do imóvel, e dos compromissários. As citações de Rogério Rodrigues Urbano e Caterina Venosi Viola se efetivaram, eles apresentaram embargos à execução que foram acolhidos, entretanto, houve reforma na instância superior após a interposição de embargos de declaração por parte do condomínio. Nos dois casos, reconheceu-se, em fase recursal, que Caterina e Rogério continuam responsáveis solidariamente pelos débitos condominiais. Devem, portanto, ser mantidos no polo passivo. Fabiana Venosi Viola também foi citada e compareceu aos autos (fl. 196) para arguir nulidade da citação, que fica reconhecida, já que, na ocasião, não houve determinação expressa de expedição de carta de citação. Fica agora determinada, ante o que foi decidido pela instância superior, a citação de Fabiana Venosi, no endereço em que foi citada (fl. 186), nos termos do despacho de fl. 110. Manifeste-se o exequente sobre a não citação de Giuliana, tendo em vista os ARs negativos de fls. 184 e 267. Verifica-se da consulta ao sistema informatizado que a instância superior deu provimento ao recurso de agravo interposto pela executada, e lhe concedeu a gratuidade de justiça. Assim, ante a impugnação à avaliação da garagem feita por oficial de justiça, para nova avaliação renovo a intimação do perito, que deverá manifestar aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela instituição. Aceito o encargo, laudo em trinta dias. Desconsidero a avaliação do apartamento, já que o credor vem manifestando que, pelo menos por ora, não tem interesse na sua penhora e alienação. Fica prejudicada a impugnação. Apresente o condomínio cálculo atualizado e discriminado do débito, e manifeste-se sobre o comprovante de pagamento de fl. 459. Int."

Guarujá, 4 de maio de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

**RENATO RODRIGUES DA SILVA**

---

**De:** RENATO RODRIGUES DA SILVA  
**Enviado em:** terça-feira, 4 de maio de 2021 13:38  
**Para:** engnorberto@uol.com.br  
**Assunto:** Enc. Intimação de Perícia Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223  
**Anexos:** Decisão proc 1000341-29.2017.8.26.0223.pdf

Ao(à) Ilmo(a) Sr(a)

Norberto Gonçalves Junior

Em cumprimento ao r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido nos autos em epígrafe, INTIMO Vossa Senhoria, através da presente, da realização de AVALIAÇÃO DA GARAGEM objeto da ação e para manifestar aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela instituição.

Laudo em 30 dias

Segue em anexo Decisão do Processo



**RENATO RODRIGUES DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

4º Ofício Cível

Rua Sílvio Daige, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-550

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 211

E-mail: [renators@tjsp.jus.br](mailto:renators@tjsp.jus.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 FABIANA VENOSI VIOLA(ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)  
 Avenida Milton Fortunato Guglielminet, 301, Colinas do Castelo  
 Jaguariuna-SP  
 CEP 13919-590

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\$ 64.829,67**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 04 de maio de 2021. Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.





Largo Pátio do Colégio, 73, 9º andar - sala 911 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3489-3812 / Tel (11) 3489-3816

E-mail: [marcioleite@tjsp.jus.br](mailto:marcioleite@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.













**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.1 - Serv. de Procs. da 35ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 - Sé  
 - São Paulo/SP - (11) 3489-3816

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2157890-70.2020.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio Em Edifício**  
 Agravante/Interessado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros, Caterina Venosi Viola**  
 Agravado: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Relator(a): **MORAIS PUCCI**  
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 19/05/2021.

São Paulo, 4 de junho de 2021.

Marcio Bastos Leite - Matrícula: M367086  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proce. da 35ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 - Sé -  
 São Paulo/SP

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2157890-70.2020.8.26.0000**  
 Classe: **Agravo de Instrumento**  
 Assunto: **Condomínio Em Edifício**  
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**  
 Partes: **é agravante KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, Interessados CATERINA VENOSI VIOLA E OUTRO, GIULIANA VENOSI VIOLA e FABIANA VENOSI VIOLA, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**  
 Foro/Vara de origem: **Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível**  
 Nº do processo na origem: **1000341-29.2017.8.26.0223**

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

São Paulo, 4 de junho de 2021.

Marcio Bastos Leite - Matrícula M367086  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 472/473: já houve expedição da carta de citação para a corrê Fabiana. Aguarde-se o retorno do aviso de recebimento.

Defiro o pedido de realização de pesquisas para obtenção de endereços da corrê Giuliana. Providencie a serventia o necessário.

No mais, reitere-se a intimação do perito de fl. 484.

Intime-se.

Guarujá, 09 de junho de 2021.

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

**REITERAÇÃO Intimação perícia**

ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 14/06/2021 15:19

Para: engnorberto@uol.com.br &lt;engnorberto@uol.com.br&gt;

Boa tarde, Sr. Perito

Segue novamente esta intimação para suas providências, trata-se de reiteração de decisão deste juízo.

Ao(à) Ilmo(a) Sr(a)

Norberto Gonçalves Junior

Em cumprimento ao r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido nos autos em epígrafe, INTIMO

Vossa Senhoria, através da presente, da realização de AVALIAÇÃO DA GARAGEM objeto da ação e para manifestar

aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade

de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela

instituição.

Laudo em 30 dias

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 472/473: já houve expedição da carta de citação para a corrê Fabiana. Aguarde-se o retorno do aviso de recebimento.

Defiro o pedido de realização de pesquisas para obtenção de endereços da corrê Giuliana. Providencie a serventia o necessário.

No mais, reitere-se a intimação do perito de fl. 484.

Intime-se.

Guarujá, 09 de junho de 2021.



Descrição: Descrição: Descrição: Descrição: Logotipo TJSP

**ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

4 ° Vara Cível do Foro de Guarujá

Rua Silvio Daige, 280 – Jd. Tejereba – CEP.: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950

E-mail: [alexanderp@tjsp.jus.br](mailto:alexanderp@tjsp.jus.br)

**ENC: REITERAÇÃO Intimação perícia proc. 1000341-29.2017**

ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 14/06/2021 15:37

Para: engnorberto@uol.com.br &lt;engnorberto@uol.com.br&gt;

Boa tarde, Sr. Perito

Segue novamente esta intimação para suas providências, trata-se de reiteração de decisão deste juízo.

Ao(à) Ilmo(a) Sr(a)

Norberto Gonçalves Junior

Em cumprimento ao r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido nos autos em epígrafe, INTIMO

Vossa Senhoria, através da presente, da realização de AVALIAÇÃO DA GARAGEM objeto da ação e para manifestar

aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade

de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela

instituição.

Laudo em 30 dias



Descrição: Descrição: Descrição: Descrição: Logotipo TJSP

**ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

4 ° Vara Cível do Foro de Guarujá

Rua Silvio Daige, 280 – Jd. Tejereba – CEP.: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950

E-mail: [alexanderp@tjsp.jus.br](mailto:alexanderp@tjsp.jus.br)**De:** ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA**Enviado:** segunda-feira, 14 de junho de 2021 15:19**Para:** engnorberto@uol.com.br <engnorberto@uol.com.br>**Assunto:** REITERAÇÃO Intimação perícia

Boa tarde, Sr. Perito

Segue novamente esta intimação para suas providências, trata-se de reiteração de decisão deste juízo.

Ao(à) Ilmo(a) Sr(a)

Norberto Gonçalves Junior

Em cumprimento ao r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido nos autos em epígrafe, INTIMO

Vossa Senhoria, através da presente, da realização de AVALIAÇÃO DA GARAGEM objeto da ação e para manifestar

aceitação ou recusa, ciente de que se trata de feito em que a parte que requereu a perícia é beneficiária da gratuidade

de justiça, de forma que os honorários serão pagos pela Defensoria Pública nos limites da tabela utilizada por aquela

instituição.

Laudo em 30 dias

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fls. 472/473: já houve expedição da carta de citação para a corrê Fabiana. Aguarde-se o retorno do aviso de recebimento.

Defiro o pedido de realização de pesquisas para obtenção de endereços da corrê Giuliana. Providencie a serventia o necessário.

No mais, reitere-se a intimação do perito de fl. 484.

Intime-se.

Guaruja, 09 de junho de 2021.



Descrição: Descrição: Descrição: Descrição: Logotipo TJSP

**ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

4 ° Vara Cível do Foro de Guarujá

Rua Silvio Daige, 280 – Jd. Tejereba – CEP.: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950

E-mail: [alexanderp@tjsp.jus.br](mailto:alexanderp@tjsp.jus.br)



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0141/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/06/2021. Considera-se a data de publicação em 15/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 472/473: já houve expedição da carta de citação para a corrê Fabiana. Aguarde-se o retorno do aviso de recebimento. Defiro o pedido de realização de pesquisas para obtenção de endereços da corrê Giuliana. Providencie a serventia o necessário. No mais, reitere-se a intimação do perito de fl. 484. Intime-se."

Guarujá, 14 de junho de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

---

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, considerando que os honorários periciais tem natureza alimentar e que a verba de custeio bruta de R\$ 331,00, disponibilizada pela Defensoria Pública de São Paulo, não cobre os custos com a realização da prova pericial, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa requer de forma alternativa, que os honorários sejam descontados do valor da arrematação, como já vem determinando alguns julgados ou que a autora, que também se beneficiará da prova pericial, faça o depósito dos honorários do perito.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 14 de junho de 2021.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**



**Digital**

13/05/2021  
LOTE: 104966

fls. 500

**DESTINATÁRIO**

FABIANA VENOSI VIOLA (ESPOLIO DE PIETRO VIOLA)  
Avenida Milton Fortunato Guglielminet, 301, -, Colinas do Castelo  
Jaguariuna, SP  
**13919-590**

AR286503396JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Fabiana V. Viola*

TENTATIVAS DE ENTREGA

1 15/05/21 10:30h  
2 16/05/21 11:50h  
3 17/05/21 10:15h

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

Sis Aguiar dos Santos  
Gerente Agência de Correio  
Matrícula: 8.115.341-4

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

15/06/21  
220043873

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Vps@correios.com.br, liberado nos autos em 18/06/2021 às 18:00

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

- 1- Ciente do recebimento da citação postal (AR) de FABIANA VENOSI VIOLA, fls. 500.
- 2- Quanto às pesquisas de endereços de GIULIANA VENOSI VIOLA, soube-se que foi revogada a prisão preventiva com restrições, uma delas é a de permanecer no endereço que já foi informado nestes autos, ou seja, **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121- Bloco 7, AP 502 CP, Jardim Nova Europa, CAMPINAS/SP, CEP 13040-108, para o qual se requer agora a citação por mandado, expedindo-se a devida Carta Precatória, com urgência.**
- 3- Sem prejuízo, **reitera-se a efetivação das pesquisas** requeridas e já deferidas por Vossa Excelência às fls. 498, publicação 15/06/21, ainda sem as providências necessárias.
- 4- Quanto aos honorários do i. Perito, que às fls. 278 os estimou em R\$ 2000,00 e às fls. 499 não aceita a honorária paga pela Defensoria Pública, sugerindo como alternativas o pagamento de sua

honorária descontado do valor da arrematação **ou** que o Condomínio-Exequente antecipe esse valor, temos a considerar que :

- o valor estimado de R\$ 2000,00 pelo Sr. Perito (fls. 278) abrangia a avaliação do apartamento 33 e sua garagem 01. Mas agora só se requereu e está deferida a avaliação da Garagem 01 , **logo há que se diminuir a honorária;**

- após considerar essa honorária que deve ser refeita, já se antecipa o Condomínio preferindo seja feito o pagamento do Perito sobre o valor da arrematação.

P. deferimento.  
Guarujá, 13 de julho de 2021.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Restrições  
Veículos At

Seja bem vindo,

GISLEINE DIAS FERREIRA

TJSP

15/06/2021 • 16h 57' 36" • 09:45

Sair

Restrições

Designações



Você está em:    **RENAJUD**    Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar  
somente  
veículos sem  
restrição  
RENAJUD

101.299.568-21

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra  
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANAINA CALDEIRAN DE MATOS, liberado nos autos em 03/08/2021 às 14:33 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código N6W0VRm3.





São Carlos, 15 de junho de 2021

APJUR 240000/2021

**Foro de Guarujá**  
**Vara: 4 OFICIO CIVEL**

**Processo:** 10003412920178260223

**Ofício:** 232700

**Parte(s):** GIULIANA VENOSI VIOLA - 10129956821

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

A Serasa Experian, sediada na Alameda dos Quinimuras, nº 187, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04068-900, vem, respeitosamente, informar que em atendimento a Vossa r. solicitação, através do ofício acima mencionado, consta(m) o(s) seguinte(s) endereço(s):

GIULIANA VENOSI VIOLA - 10129956821  
R LAMARTINE BABO, 40  
JD YPE  
CEP 13141241  
PAULINIA - SP

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

**SERASA EXPERIAN**

**Gestão de Mandados e Requerimentos**

## INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

**Nº Solicitação:** 20210616000843      **Data da Solicitação:** 16/06/2021  
**Data Acesso:** 16/06/2021 - 10:24  
**Tribunal:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
**Magistrado:** MARCELO MACHADO DA SILVA  
**Processo:** 00001000341292017      **Tipo de Processo:** Ação Cível  
**Vara:** Guarujá499 - 4ª Vara Cível  
**Solicitante:** GISLEINE DIAS FERREIRA  
**Plantão:** Não  
**Justificativa:** localização

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
101.299.568-21	GIULIANA VENOSI VIOLA	Info. Cadastrais		

**INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais**

---

**CPF/CNPJ:** 101.299.568-21  
**Nome do contribuinte:** GIULIANA VENOSI VIOLA  
**Tipo logradouro**  
**Endereço:** R JOAO PREVITALE  
**Número:** 2780  
**Complemento:** GUADALUPE CASA 57  
**Bairro:** ALTO DA COLINA  
**Município:** VALINHOS  
**UF:** SP  
**CEP:** 13272-843  
**Telefone:**  
**Fax:**

[Imprimir](#)[Voltar](#)

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES**
**Dados da Requisição**
**Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

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

**Número do protocolo:** 20210002592149  
**Data/hora de protocolamento:** 21/06/2021 14:10  
**Número do processo:** 1000341-29.2017.8.26.0223  
**Juiz solicitante:** MARCELO MACHADO DA SILVA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da** 52263738000145  
**Nome do autor/exequente da ação:** Condominio Edificio Tarumã

**Informações requisitadas**

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: NÃO

**Dados dos Pesquisados**

Pessoa	Saldo total
10129956821: GIULIANA VENOSI VIOLA	R\$ 0,00

**Respostas**
**BCO ITAUCARD**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AV PC D OESTE 1960 AP 22 JD PARAISO 01310004CAMPINAS SP AV PRINC DOESTE 1960 AP 22 JARDIM PARAISO 01304145CAMPINAS	-	22 JUN 2021 08:44

**BCO SANTANDER**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

## Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	AV PRCA D OESTE 1960 AP 22 JARDIM PARAISO 13100040CAMPINAS AV DR ANGELO SIMOES 243 PONTE PRETA 13041455CAMPINAS R CDOR LUIZ JOSE PEREIRA	-	22 JUN 2021 05:10

## BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R FERNAO LOPES 1400 BL C AP 211 BAIRRO PARQUE TAQUARAL CEP 13087051 CAMPINAS SP R PRES ALVES 1488 J DAS PAINEIRAS BAIRRO CEP	-	22 JUN 2021 07:00

## CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	-	-	-	22 JUN 2021 10:44

## BCO ITAULEASING

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AV PC D OESTE 1960 AP 22 JD PARAISO 01310004CAMPINAS SP AV PRINC DOESTE 1960 AP 22 JARDIM PARAISO 01304145CAMPINAS	-	22 JUN 2021 09:44

## BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	AVENIDA PRINCESA D OESTE 1960 APTO 22, BAIRRO JARDIM PARAISO , CAMPINAS - SP , CEP 13100-040 AVENIDA PRINCESA D OESTE 1960 APTO 22, BAIRRO JARDIM PARAISO , CAMPINAS - SP , CEP	-	22 JUN 2021 09:44

## Respostas

## BCO FIAT

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AV PC D OESTE 1960 AP 22 JD PARAISO 01310004CAMPINAS SP AV PRINC DOESTE 1960 AP 22 JARDIM PARAISO 01304145CAMPINAS	-	22 JUN 2021 09:47

## BCO SAFRA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	AV DR ANGELO SIMOES,243 PONTE PRETA,13041455,CAMPINAS ,SP	-	22 JUN 2021 14:35

## BCO ITAUCRED

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
21 JUN 2021 14:10	Requisição de Informações	MARCELO MACHADO DA SILVA	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	AV PC D OESTE 1960 AP 22 JD PARAISO 01310004CAMPINAS SP AV PRINC DOESTE 1960 AP 22 JARDIM PARAISO 01304145CAMPINAS	-	22 JUN 2021 09:47



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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

1- Quanto às pesquisas de endereços de GIULIANA VENOSI VIOLA, colhidos junto aos sistemas conveniados, *fls. 503 a 509*, selecionam-se para que seja emitida Carta Precatória para CITAÇÃO nos seguintes endereços de CAMPINAS:

**Como primeira tentativa de citação em CAMPINAS**, que, se efetuada, pode dispensar todos os outros endereços abaixo, colhidos da informação SISBAJUD (*fls. 507 a 509*) .

**1ª Tentativa** ..... - **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121-Bloco 7, Ap. 502/504, Jardim Nova Europa, CEP 13040-108, Campinas /SP- precatória já requerida às fls. 501** (Endereço colhido do Mandado de Prisão de Giuliana às fls. 481,482 dos autos e também corroborado pela Certidão de Mandado cumprido positivo – do Sr. Oficial de Justiça, aí citando Giuliana e que ora anexamos).

**Demais endereços a tentar** - **Av. Princesa D'Oeste, 1960, ap. 22, Jardim Paraíso , CEP 13100-040, Campinas /SP;**

- **Rua Fernão Lopes, 1400, Bloco C, ap. 211, Bairro Parque Taquaral, CEP 13087-051, Campinas /SP;**

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

- **Rua Presidente Alves, 1488, Jd. das Paineiras/ Alto da Barra, CEP 13090-885, Campinas/SP;**

- **Av. Dr. Ângelo Simões, 243, Ponte Preta, CEP 13041-455, Campinas /SP;**

2- Assim, ante os obstáculos processuais já vividos, **roga-se especial presteza** para a expedição da Precatória para Campinas/SP, que, tudo indica, deverá retornar com citação efetuada, e em caso negativo, poderá, então, requerer-se expedição de nova Precatória para Paulínia/SP e para Valinhos/SP, em endereços trazidos às fls. 504 e 506 dos autos.

P. deferimento.  
Guarujá, 06 de agosto de 2021.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PAULÍNIA**  
**FORO DE PAULÍNIA**  
**2ª VARA**

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone:  
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003155-10.2019.8.26.0428**  
Classe - Assunto: **Procedimento Investigatório Criminal (pic-mp) - Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa**  
Autor: **Justiça Pública**  
Réu: **Renato dos Santos Pinguelli**  
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça **Maristela Cardoso De Moraes Lopes (23814)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 428.2019/011313-2 dirigi-me ao endereço Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121 e lá estando procedi a citação de Giuliana Venosi Viola, do inteiro teor deste mandado, conforme assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Paulinia, 27 de setembro de 2019.

Número de Cotas:2 ( + 16 Km)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Fls. 511: Defiro. Expeça-se.

Guarujá, 21 de setembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2021. Considera-se a data de publicação em 24/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)

Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Fls. 511: Defiro. Expeça-se."

Guarujá, 23 de setembro de 2021.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **R\$ 9.862,21**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI, MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE:** 1- **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, CPF 101.299.568-21, com endereço à Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502 CP, Jardim Nova Europa - CEP 13040-108, Campinas-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 9.862,21, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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

1000341-29.2017.8.26.0223





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Fls. 511: Defiro. Expeça-se."

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 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 [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa **4yfpkm**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S):** GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), CPF 101.299.568-21, com endereço à **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502 CP, Jardim Nova Europa, CEP 13040-108, Campinas - SP.**

**Demais endereços: Av. Princesa D'Oeste, 1960, ap. 22, Jardim Paraíso , CEP 13100-040, Campinas /SP;**

**Rua Fernão Lopes, 1400, Bloco C, ap. 211, Bairro Parque Taquaral, CEP 13087-051, Campinas /SP;**

**Rua Presidente Alves, 1488, Jd. Das Paineiras/ Alto da Barra, CEP 13090-885, Campinas/SP;**

**Av. Dr. Ângelo Simões, 243, Ponte Preta, CEP 13041-455, Campinas /SP;**

**PROCURADOR(ES):**

Dr(a). Maria Manuela Marques Alves, OAB nº 159919/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 22 de setembro de 2021. Luiz Roberto da Silva Castro, Escrivão Judicial I.

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

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

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

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Comprove o autor a distribuição do(s) ofício(s) emitidos. Nada Mais. Guarujá, 05 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s). Nada Mais. Guarujá, 05 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2021. Considera-se a data de publicação em 08/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s)."

Guarujá, 7 de outubro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2021. Considera-se a data de publicação em 08/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição do(s) ofício(s) emitidos."

Guarujá, 7 de outubro de 2021.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ.

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, por sua Advogada que esta subscreve, pede vênua, em atendimento a Ato Ordinatório, fls. 518, para anexar o comprovante da distribuição da **Precatória para a 8ª Vara Cível do Foro de Campinas, nº 1039567-38.2021.8.26.0114**.

Contudo, em atendimento a Ato Ordinatório, fls. 517, não vislumbra o Exequente a que ofícios tal ato se refere. (?).

Logo, se não for erro dessa fl. 517, requerem-se maiores elucidacões, visando a cumprimento devido.

P. deferimento.

Guarujá, 07 de outubro de 2021.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
OAB/SP 159.919





MARIA MANUELA MARQUES ALVES MANUELA MARQUES ALVES  
<dramanuelaalves@gmail.com>

## Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (1039567-38.2021.8.26.0114)

1 mensagem

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>  
Para: "dramanuelaalves@gmail.com" <dramanuelaalves@gmail.com>

28 de setembro de 2021 18:46

## Protocolo Eletrônico e-Saj Petição Inicial Protocolada (1039567-38.2021.8.26.0114)

Prezado(a) Sr(a) **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**,

Sua petição inicial foi protocolada em **28/09/2021 18:46:26** .  
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**.

Número do processo: **1039567-38.2021.8.26.0114**.

Foro: **Foro de Campinas**.

Classe: **Execução de Título Extrajudicial**.

Assunto principal: **899 - DIREITO CIVIL**.

Partes:

**Condominio Edificio Tarumã (Exequente)**

**Giuliana Venosi Viola (Executado)**

Documentos:

**Carta Precatória - Campinas - 1-2.pdf (Petição)**

**INICIAL e CALCULO - COND TARUMÃ - 1-9.pdf (Documento 1)**

**Precatória - Campinas - Tarumã0001 - 1-12.pdf (Guia de Custas)**

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.  
Administrador do portal e-SAJ.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 – Fls. 471: Intime-se a empresa leiloeira acerca da suspensão do leilão judicial.

2 – Fls. 499: Considerando a impossibilidade de realização da perícia através da verba disponibilizado pela Defensoria Pública, bem como a manifestação do perito para que o pagamento seja descontado do valor da arrematação, manifestem-se os executados diante da concordância do credor.

3 – Fls. 500: Certifique-se o decurso de prazo para oferta de impugnação da executada Fabiana Viola.

4 – Fls. 522: Aguarde-se o cumprimento da carta precatória de intimação da executada Giuliana Viola.

Intime-se.

Guarujá, 02 de dezembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0613/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 471: Intime-se a empresa leiloeira acerca da suspensão do leilão judicial. 2 Fls. 499: Considerando a impossibilidade de realização da perícia através da verba disponibilizado pela Defensoria Pública, bem como a manifestação do perito para que o pagamento seja descontado do valor da arrematação, manifestem-se os executados diante da concordância do credor. 3 Fls. 500: Certifique-se o decurso de prazo para oferta de impugnação da executada Fabiana Viola. 4 Fls. 522: Aguarde-se o cumprimento da carta precatória de intimação da executada Giuliana Viola. Intime-se."

Guarujá, 3 de dezembro de 2021.

**URGENTE SUSPENSÃO Processo 1000341-29.2017.8.26.0223**

IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES &lt;izismog@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 03/12/2021 18:50

Para: judiciario@leje.com.br &lt;judiciario@leje.com.br&gt;

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado no processo 1000341-29.2017.8.26.0223, informo a **SUSPENSÃO** do leilão judicial.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4º Ofício Cível- Guarujá/SP

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a executada Fabiana Viola apresentar embargos à execução. Nada mais. Guarujá, 03 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0613/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2021. Considera-se a data de publicação em 07/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
08/12/2021 - Dia da Justiça - Prorrogação

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. 1 Fls. 471: Intime-se a empresa leiloeira acerca da suspensão do leilão judicial. 2 Fls. 499: Considerando a impossibilidade de realização da perícia através da verba disponibilizado pela Defensoria Pública, bem como a manifestação do perito para que o pagamento seja descontado do valor da arrematação, manifestem-se os executados diante da concordância do credor. 3 Fls. 500: Certifique-se o decurso de prazo para oferta de impugnação da executada Fabiana Viola. 4 Fls. 522: Aguarde-se o cumprimento da carta precatória de intimação da executada Giuliana Viola. Intime-se."

Guarujá, 6 de dezembro de 2021.



[Visualizar autos](#)1039567-38.2021.8.26.0114 **Extinto**Classe  
Carta Precatória CívelAssunto  
DIREITO CIVILForo  
Foro de CampinasVara  
8ª Vara CívelJuiz  
Herivelto Araujo Godoy[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Condominio Edificio Tarumã Advogada: Maria Manuela Marques Alves
Exectda	Giuliana Venosi Viola (Espólio de Pietro Viola)
TerIntCer	COMARCA DE GUARUJÁ FORO DE GUARUJÁ 4ª VARA CÍVEL

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
17/02/2022	Remetida a Carta Precatória ao Cartório de Origem Cumprida Negativa
17/02/2022	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada
17/02/2022	Mandado Devolvido Cumprido Negativo <i>Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Negativo</i>
17/02/2022	Mandado Devolvido Cumprido Parcialmente <i>Rua Presidente Alves, 1488 Jardim das Paineiras/Alto da Barra e, ai sendo, DEIXEI DE CITAR GIULIANA VENOSI VIOLA pois em 17/01 10:02, foi-me informado pela Sra. Fabiana Mostaço, funcionária da Drogasil, que a executada não é funcionária da empresa, sendo-lhe desconhecida.</i>
17/02/2022	Mandado Devolvido Cumprido Parcialmente <i>Certidão - Oficial de Justiça - Mandado Cumprido Parcialmente</i>

[Mais](#)

## PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
02/02/2022	Petição Intermediária

## INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

## APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

## AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



---

28/09/2021	Inicial	Execução de Título Extrajudicial	Cível	-
------------	---------	----------------------------------	-------	---

---



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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1000341-29.2017.8.26.0223  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: Condomínio Edifício Tarumã  
 Executado: Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se a parte autora sobre o mandado cumprido negativo nos autos da carta precatória, conforme consulta e-SAJ juntada.

Nada Mais. Guarujá, 18 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
 GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



**ENC: DEVOLUÇÃO CARTA PRECATÓRIA AUTOS 1000341-29.2017.8.26.0223 ( VOSSO) /// 1039567-38.2021.8.26.0114 (NOSSO)**

GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL &lt;guaruja4cv@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 18/02/2022 10:36

Para: ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

---

**De:** HELIO LUIS MEDINA <hmedina@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 17 de fevereiro de 2022 18:00**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** DEVOLUÇÃO CARTA PRECATÓRIA AUTOS 1000341-29.2017.8.26.0223 ( VOSSO) /// 1039567-38.2021.8.26.0114 (NOSSO)

Sr(a). Diretor(a) / Escrevente

venho, através deste, proceder com a devolução da carta precatória 1000341-29.2017.8.26.0223 ( VOSSO) /// 1039567-38.2021.8.26.0114 (NOSSO), cuja senha segue em anexo.

Apresento a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e distinta consideração.

**HELIO LUIS MEDINA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

8º Ofício Cível

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300 - JARDIM SANTANA - Campinas/SP - CEP: 13089-530

Tel: +55 (19) 21013335/ 21013333

Cel: +55(19) 997846412

E-mail: [hmedina@tjsp.jus.br](mailto:hmedina@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0098/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre o mandado cumprido negativo nos autos da carta precatória, conforme consulta e-SAJ juntada."

Guarujá, 21 de fevereiro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora sobre o mandado cumprido negativo nos autos da carta precatória, conforme consulta e-SAJ juntada."

Guarujá, 22 de fevereiro de 2022.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para informar e requerer como segue :

- 1- Foi devolvida a Precatória de Campinas, Proc. 1039567-38.2021.8.26.0114, apenas vindo aos autos a Certidão do Sr. Oficial que está às fls.531, Certidão que no Juízo Deprecado está às fls. 31, mas que veio lá antecedida das *Certidões de fls. 28,29 e 30, de que ora se requer a juntada nos presentes autos.*
- 2- Sendo assim, às fls. 28 do Deprecado, *in fine*, certifica-se que a Co-Executada e Citanda, Giuliana, reside no local, ou seja, *Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7, apto. 502/504, Jardim Nova Europa , Campinas/SP, mas que ela estava viajando.*
- 3- *Não feita aí a citação por hora certa*, embora houvesse requerimento expresso no Deprecado a respeito. Mas a precatória foi devolvida com toda a pressa e sem nenhuma intimação a esta Advogada para qualquer manifestação sobre as Certidões de fls. 28 a 31 daquele. Como as precatórias são casos interjurisdicionais, *requer-se manifestação do Juízo de origem, também pelo tanto que se continua explicitando.*
- 4- Historia-se que fizemos *Pedido de Reconsideração* em 21/02/22 às 10:09h, em sede do Juízo Deprecado (documentos probatórios ora anexos), *reiterando a citação por hora certa, mais uma vez, ante os fatos antecedentes, mas até agora sem análise.*

5- Como a precatória foi devolvida e nós devemos aqui nos manifestar, como fazemos, consideramos que a prestação jurisdicional restou incompleta e protestamos a este DD. Juízo Deprecante apreciar o caso vertente para futuros andamentos processuais decorrentes.

6- Por óbvio, que alguém que teve/tem processo criminal, Proc. 1003155-10.2019.8.26.0428, Paulínea/SP, que corre em segredo de justiça, como informado às fls. 481,482, não ficará à disposição da Justiça, nem para processos cíveis.

7- Entretanto, como medida de cautela e como renunciado na petição de fls. 511, item 2, ao fim, porque há informação nos presentes autos de mais dois endereços detectados e não tentados para citação ( estes às fls. 504 e 506), ORA SE REQUER A EXPEDIÇÃO DE MAIS DUAS CARTAS PRECATÓRIAS, a saber :

- Rua Lamartine Babo, 40, Jardim Ypê, CEP 13141-241, PAULÍNEA /SP;

- Rua João Previtale, 2780, Guadalupe, Casa 57, Alto da Colina , CEP 13272-843, VALINHOS/ SP.

8- No aguardo das diretrizes a serem ditas e tomadas por este N. Magistrado, roga-se presteza *in casu*.

P. deferimento.  
Guarujá, 24 de fevereiro de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**8ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd. Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3622, Campinas-SP - E-mail: campinas8cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1039567-38.2021.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Giuliana Venosi Viola (Espólio de Pietro Viola)**  
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça **Ronaldo Grimaldi Junior (23798)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2021/067336-2 dirigi-me ao endereço da Avenida Princesa D' oeste, nº 1960, ap. 22, JARDIM PARAÍSO e da Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, bloco &, ap. 502, JARDIM NOVA EUROPA e DEIXEI DE PROCEDER a CITAÇÃO de GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), uma vez que no primeiro endereço fui atendido pela Sra. MARIA PILAR, (trabalha há 08 anos no local), a qual me informou que a Sra. Giuliana não residia naquele local e que ela desconhecia o paradeiro da mesma. No segundo endereço fui atendido pela Sra. CAROLINA SANTOS (porteira), a qual após intefonar no referido imóvel me informou ter sido atendida pelo filho da requerida (de nome PEDRO), o qual informou que sua mãe residia naquele local e que a mesma encontrava se viajando sem data prevista para retorno. Deixei o numero de meu celular no local e passados vários ninguém tinha mantido contato. Retornei ao local e não logrei êxito em localiza la.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 11 de novembro de 2021.

Número de Cotas:01 diligência, no valor de R\$87,27 (guia nº 120205)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**8ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd. Santana - CEP  
 13088-901, Fone: (19) 3756-3622, Campinas-SP - E-mail:  
 campinas8cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1039567-38.2021.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Giuliana Venosi Viola (Espólio de Pietro Viola)**  
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça **Renata De Carvalho Ribeiro Renno (25303)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2021/067336-2 dirigi-me ao endereço: Rua Fernão Lopes, 1400, bloco C, apartamento 211, Parque Taquaral, e aí sendo DEIXEI DE CITAR a GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA) pois fui atendida pela porteira, que se identificou como Gabriela, que informou que não há referido nome no cadastro de moradores, nem no apartamento indicado; que a desconhece. CERTIFICO que, depois de contato com a síndica, esta informou também desconhecer a Executada. Desta forma, devolvo o mandado para redistribuição, vez que há outro(s) endereço(s) a ser(em) diligenciado(s), fora da área de atuação desta Oficial de Justiça. O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 13 de dezembro de 2021.

Número de Cotas: 0 (redistribuição)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CAMPINAS**  
**FORO DE CAMPINAS**  
**8ª VARA CÍVEL**

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, ., Jd. Santana - CEP  
 13088-901, Fone: (19) 3756-3622, Campinas-SP - E-mail:  
 campinas8cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1039567-38.2021.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Giuliana Venosi Viola (Espólio de Pietro Viola)**  
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça **Vania Cristina Keiko Yamamoto (23869)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2021/067336-2 dirigi-me ao endereço: Rua Presidente Alves, 1488 – Jardim das Paineiras/Alto da Barra e, ai sendo, DEIXEI DE CITAR GIULIANA VENOSI VIOLA pois em 17/01 – 10:02, foi-me informado pela Sra. Fabiana Mostaço, funcionária da Drogasil, que a executada não é funcionária da empresa, sendo-lhe desconhecida. Devolvo o presente mandado para **REDISTRIBUIÇÃO**, tendo em vista o outro endereço a ser diligenciado não pertencer à área de atuação deste Oficial de Justiça. O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 24 de janeiro de 2022.

Número de Cotas: **nenhum (redistribuição)**



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS

PROC. 1039567-38.2021.8.26.0114  
Precatória

## URGENTE

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para pedir **RECONSIDERAÇÃO** sobre o envio da presente Carta Precatória ao Juízo Deprecante, sem que se tenha tido cabal execução de função do Oficial, especialmente daquele responsável pela CERTIDÃO DE MANDADO PARCIALMENTE CUMPRIDO, ÀS FLS. 28, como abaixo se informa e requer:

1- Embora *sem qualquer intimação desta advogada; sem qualquer manifestação judicial, extensiva à competência do sr. Oficial de Justiça sobre nosso petítório às fls. 27, que já previa dificuldades de citação e tentativas de a Citanda se ocultar, dificultando a aplicação da Justiça, por isso requereu-se, então, a aplicação dos benefícios e a citação por hora certa, fls. 26/27 (consoante arts. 212, § 2º e arts. 252 a 254, CPC)*, mesmo assim, em consulta, deparamo-nos com a **devolução da presente Carta Precatória.**

2- Destarte, Excelência, como remédio alternativo para o caso *sub judice*, com respaldo no Art. 300, CPC, **roga-se Tutela de Urgência, para que Vossa Excelência reconsidere a devolução da Precatória, não extinguindo do processo e ordenando ao Sr. Oficial de Justiça manifestação expressa e detalhada de dias horários em que esteve na residência da Citanda, sua manifestação sobre tentativas, ou não, de ocultação da Citanda, tida como residente no local, mas em viagem (??)**

3- Por óbvio, é na *Certidão de fls. 28* que reside o cerne da questão, sobre a qual se requer a manifestação do DD. Juízo Deprecado. Sobre tal Certidão :

- O sr. Oficial de Justiça certifica que à RUA SANTA RITA DO PASSA QUATRO, 121, AP. 502, JD. PARAÍSO atestado pelo filho, Pedro: “... ***que sua mãe residia naquele local e que mesma encontrava-se viajando sem prévia de retorno. Deixei o numero de meu celular no local e passados vários ninguém tinha mantido contato. Retornei ao local e não logrei êxito em localiza la.***”.

4- Pois bem, Excelência, pela situação fática dos autos e toda a trajetória para se citar Giuliana, já desde os autos originais, e ante tal Certidão à fl. 28, é mais que dedutível que a SUSPEITA DE OCULTAÇÃO, A DEMANDAR A CITAÇÃO POR HORA CERTA, **que ora se reitera, conforme art. 252 a 254 do CPC, para o ius dicere de Vossa Excelência, extensivo à manifestação do sr Oficial imbricado, como medida de direito civil, princípio da razoabilidade e direito à tutela jurisdicional adequada.**

5- Para tanto, ora se anexa prova do recolhimento de mais 02 (duas) diligências de Oficial para que a determinação judicial de tal citação por hora certa que se reitera, seja implementada sem demora, e/ou que haja manifestação do Sr. Oficial de Justiça a respeito, para os demais procedimentos processuais decorrentes.

P. deferimento.  
Guarujá, 18 de fevereiro de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00128.794179 1 89060000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 19/02/2022	Vencimento 24/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND. EDIF. TARUMÃ	Nosso Número 28442300000128794	Número Documento 128794	Valor do documento 95,91

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

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **10395673820218260114**  
Ano Processo: **2021**  
**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00128.794179 1 89060000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 19/02/2022	Vencimento 24/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND. EDIF. TARUMÃ	Nosso Número 28442300000128794	Número Documento 128794	Valor do documento 95,91

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

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **10395673820218260114**  
Ano Processo: **2021**  
**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00128.794179 1 89060000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód Cedente 5966-8 / 950000-6	Data Emissão 19/02/2022	Vencimento 24/02/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador COND. EDIF. TARUMÃ	Nosso Número 28442300000128794	Número Documento 128794	Valor do documento 95,91

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

Autenticação mecânica  
Número do Processo: **10395673820218260114**  
Ano Processo: **2021**  
**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.230009 00128.794179 1 89060000009591

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>	Vencimento 24/02/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário 5966-8 / 950000-6
Data do Documento 19/02/2022	Nosso numero 28442300000128794
Carteira 17/35	(=) Valor do documento 95,91

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento  
(-) Outras deduções  
(+) Mora / Multa  
(+) Outros acréscimos  
(=) Valor cobrado  
95,91

Pagador  
COND. EDIF. TARUMÃ CPF/CNPJ: 52.263.738/0001-45  
RUA RUA EDUARDO RIZK 185, BALNEARIO CIDADE ATLANTICA  
GUARUJA -SP CEP:11441-140

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica  
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2022 às 16:07, sob o número WCAJ5227002766868. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009567-38.2021.8.26.0223 e código 65880707Gh.



**Confirmação de Agendamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 19/02/2022**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02844.230009 00128.794179 1 89060000009591*  
**Razão Social Beneficiário:** *SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA*  
**Nome Beneficiário:** *SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *051.174.001/0001-93*  
**Razão Social Beneficiário Final:**  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *COND. EDIF. TARUMA*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *052.263.738/0001-45*  
**Data de Vencimento:** *24/02/2022*  
**Valor:** *95,91* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *95,91*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *21/02/2022* **Hora:** *13:53:47*  
**Descrição do Pagamento:** *Guia Ofic Just 1*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.**

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente *MARIA MANUELA MARQUES ALVES*, CPF *208.010.508-63*, Agência *525* - Conta *454954*, na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo *0000365*.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>



001-9

00190.00009 02844.230009 00128.795176 6 89060000009591

Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	Agência/Cód Cedente <b>5966-8 / 950000-6</b>	Data Emissão <b>19/02/2022</b>	Vencimento <b>24/02/2022</b>
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>	CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		
Pagador <b>COND. EDIF. TARUMÃ</b>	Nosso Número <b>28442300000128795</b>	Número Documento <b>128795</b>	Valor do documento <b>95,91</b>

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10395673820218260111**  
Ano Processo: **2021**  
**1ª via - PROCESSO**



001-9

00190.00009 02844.230009 00128.795176 6 89060000009591

Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	Agência/Cód Cedente <b>5966-8 / 950000-6</b>	Data Emissão <b>19/02/2022</b>	Vencimento <b>24/02/2022</b>
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>	CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		
Pagador <b>COND. EDIF. TARUMÃ</b>	Nosso Número <b>28442300000128795</b>	Número Documento <b>128795</b>	Valor do documento <b>95,91</b>

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10395673820218260111**  
Ano Processo: **2021**  
**2ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.230009 00128.795176 6 89060000009591

Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	Agência/Cód Cedente <b>5966-8 / 950000-6</b>	Data Emissão <b>19/02/2022</b>	Vencimento <b>24/02/2022</b>
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>	CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		
Pagador <b>COND. EDIF. TARUMÃ</b>	Nosso Número <b>28442300000128795</b>	Número Documento <b>128795</b>	Valor do documento <b>95,91</b>

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

**Autenticação mecânica**  
Número do Processo: **10395673820218260111**  
Ano Processo: **2021**  
**3ª via - ESCRIVÃO**



001-9

00190.00009 02844.230009 00128.795176 6 89060000009591

<b>Local de pagamento</b> <b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento <b>24/02/2022</b>
Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>				Agência / Código do beneficiário <b>5966-8 / 950000-6</b>
Data do Documento <b>19/02/2022</b>	Nº do documento <b>128795</b>	Espécie Doc	Aceite	Nosso número <b>28442300000128795</b>
Carteira <b>17/35</b>	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento <b>95,91</b>

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento  
(-) Outras deduções  
(+) Mora / Multa  
(+) Outros acréscimos  
(=) Valor cobrado  
**95,91**

Pagador  
**COND. EDIF. TARUMÃ CPF/CNPJ: 52.263.738/0001-45**  
**RUA RUA EDUARDO RIZK 185, BALNEARIO CIDADE ATLANTICA**  
**GUARUJA -SP CEP:11441-140**

Sacador/Avalista

Codigo de baixa  
Autenticação mecânica  
Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/02/2022 às 16:07, sob o número WCA822700268888. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009567-39.2021.8.26.0123 e código 65899070Gh.



**Confirmação de Agendamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 19/02/2022**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02844.230009 00128.795176 6 89060000009591*  
**Razão Social Beneficiário:** *SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA*  
**Nome Beneficiário:** *SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *051.174.001/0001-93*  
**Razão Social Beneficiário Final:**  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *COND. EDIF. TARUMA.*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *052.263.738/0001-45*  
**Data de Vencimento:** *24/02/2022*  
**Valor:** *95,91*  
**Desconto:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *21/02/2022*  
**Descrição do Pagamento:** *Guia Ofic Just 2*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

<b>Multa:</b>	<i>0,00</i>
<b>Juros:</b>	<i>0,00</i>
<b>Valor do Pagamento:</b>	<i>95,91</i>
<b>Hora:</b>	<i>13:55:10</i>

**Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.**

A transação acima foi realizada através do(a) **BRADESCO CELULAR**, dentro das condições especificadas.

O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente **MARIA MANUELA MARQUES ALVES**, CPF **208.010.508-63**, Agência **525** - Conta **454954**, na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo **0000366**.

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021913462702**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. EDIF. TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10395673720218260114	8ªVARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		
RIUA DR.EDUARDO RISK, 185	201-0		
Histórico	Valor		
PARA CÓPIAS REPROGRÁFICAS DA CARTA PRECATÓRIA - PROCESSO ACIMA			10,50
			<b>Total</b>
			10,50

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

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

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

868000000000 105051174003 120105226379 380001457028



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021913462702**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. EDIF. TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10395673720218260114	8ªVARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		
RIUA DR.EDUARDO RISK, 185	201-0		
Histórico	Valor		
PARA CÓPIAS REPROGRÁFICAS DA CARTA PRECATÓRIA - PROCESSO ACIMA			10,50
			<b>Total</b>
			10,50

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

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

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

868000000000 105051174003 120105226379 380001457028



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022021913462702**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. EDIF. TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10395673720218260114	8ªVARA CÍVEL	11441-140	
Endereço	Código		
RIUA DR.EDUARDO RISK, 185	201-0		
Histórico	Valor		
PARA CÓPIAS REPROGRÁFICAS DA CARTA PRECATÓRIA - PROCESSO ACIMA			10,50
			<b>Total</b>
			10,50

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

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

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

868000000000 105051174003 120105226379 380001457028



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
19/02/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.57.59  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES

AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 10505117400-3

12010522637-9 38000145702-8

Data do pagamento 21/02/2022

Valor Total 10,50  
=====

DOCUMENTO: 022101

AUTENTICACAO SISBB:

5.B7B.58C.A33.865.C6B

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 16:08, sob o número WCAJ522700266868. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000507-20.2027.8.26.0220 e código 0080F00Gh.

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para informar e requerer como segue :

1- Pela precatória de Campinas, também sem êxito na citação, que foi devolvida, açodadamente a este Juízo e da qual fizemos as considerações às fls. 535 e 536, destes, temos que o sr. Oficial de Justiça certificou que a Co-Executada *GIULIANA VENOSI VIOLA reside na Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, apto. 502/504, Bloco 7, Jd. Nova Europa, CAMPINAS/SP, mas estava viajando.*

2- Contudo, como nos presentes autos existem mais dois endereços referidos, **um em Paulínea e outro em Valinhos, para os quais pedimos às fls. 536 fossem emitidas precatórias**, a fim de se evitar eventual discussão de nulidade de citação, caso seja preciso fazer-se a citação por edital, como derradeira alternativa.

3- Por isso, melhor avaliando a urgência temporal para tal citação, **ora requeremos a citação postal GIULIANA por carta com AR** ( e, se caso, +MP), em substituição àquela requerida via tais precatórias, por ser mais rápida, ademais que tais precatórias, ao que os fatos indicam, estão fadadas a insucesso e demoradas no tempo e espaço.

4- Para tanto, **requer-se a deferência de Vossa Excelência para tal citação postal** (taxas anexas) e para os endereços abaixo, preferencialmente à expedição das precatórias requeridas, as quais poderão ser emitidas em caso de posterior necessidade averiguada.

- Rua Lamartine Babo, 40, Jardim Ypê, CEP 13141-241, PAULÍNEA /SP;

- Rua João Previtale, 2780, Guadalupe, Casa 57, Alto da Colina , CEP 13272-843, VALINHOS/ SP.

5- Roga-se presteza *in casu*.

P. deferimento.  
Guarujá, 03 de março de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022022518503704 18.550  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		11441-140
Endereço			Código
Rua Dr. Eduardo Risk, 185			120-1
Histórico			Valor
Taxa para Carta registrada + Aviso de Recebimento + Mão Própria			69,10
			Total
			69,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 691051174008 112015226379 380001457044



Corte aqui.



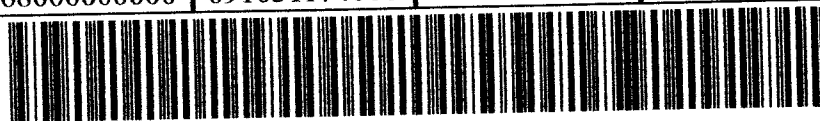
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022022518503704  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		11441-140
Endereço			Código
Rua Dr. Eduardo Risk, 185			120-1
Histórico			Valor
Taxa para Carta registrada + Aviso de Recebimento + Mão Própria			69,10
			Total
			69,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 691051174008 112015226379 380001457044



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022022518503704  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade		CEP
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		11441-140
Endereço			Código
Rua Dr. Eduardo Risk, 185			120-1
Histórico			Valor
Taxa para Carta registrada + Aviso de Recebimento + Mão Própria			69,10
			Total
			69,10

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 691051174008 112015226379 380001457044



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2022 às 17:33, sob o número WGJAJ2200292219. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código aY2r8emm.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 03/03/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.07.37  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARIA MANUELA M ALVES

AGENCIA: 6687-7 CONTA: 13.885-1

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86800000000-0 69105117400-8  
 11201522637-9 38000145704-4  
 Data do pagamento 03/03/2022  
 Valor Total 69,10  
 =====

DOCUMENTO: 030301

AUTENTICACAO SISBB:

3.F12.851.EAB.65D.B32



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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para, *em adendo ao petitório recém protocolado e sem prejuízo das citação postal requerida*, ora se **reitera a citação de GIULIANA VENOSI VIOLA no endereço: Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, apto. 502/504, Bloco 7, Jd. Nova Europa, CAMPINAS/SP, o único certificado pelo Oficial de Justiça como sendo a residência da Citanda, mas que teve a Precatória devolvida, sem hora certa, como explicitado às fls. 535/536 e que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.**

Mas passa o tempo e não houve andamento em ambos os autos a respeito e a Precatória já fora devolvida, portanto, **ora se reitera a expedição de nova precatória para o mesmo endereço certificado acima, com os benefícios do artigo 212, § 2º e, em especial a citação por hora certa, artigos 252 a 254, todos do CPC.**

P. deferimento.  
Guarujá, 03 de março de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 - Fls. 535/552: Em relação a certidão do oficial de justiça (fl. 531) esta foi precisa quanto as informações obtidas no endereço diligenciado, dando conta de não encontrar a executada no local.

Assim sendo, inviável a citação por hora certa conforme pretendido. Ademais, não compete ao juiz determinar que a citação se faça com hora certa. A suspeita de ocultação do citando, pressuposto fundamental para que a citação assim se realize, só pode fundar-se num juízo emitido pelo Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência citatória, nos termos do artigo 252 do Código de Processo Civil, o que não restou demonstrado.

2 - No mais, defiro a citação postal de Giuliana Venosi Viola, nos endereços indicados às fls. 548/549. Recolhidas as despesas postais, providencie o necessário.

Intime-se.

Guarujá, 07 de abril de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0212/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 535/552: Em relação a certidão do oficial de justiça (fl. 531) esta foi precisa quanto as informações obtidas no endereço diligenciado, dando conta de não encontrar a executada no local. Assim sendo, inviável a citação por hora certa conforme pretendido. Ademais, não compete ao juiz determinar que a citação se faça com hora certa. A suspeita de ocultação do citando, pressuposto fundamental para que a citação assim se realize, só pode fundar-se num juízo emitido pelo Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência citatória, nos termos do artigo 252 do Código de Processo Civil, o que não restou demonstrado. 2 No mais, defiro a citação postal de Giuliana Venosi Viola, nos endereços indicados às fls. 548/549. Recolhidas as despesas postais, providencie o necessário. Intime-se."

Guarujá, 8 de abril de 2022.

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, relativamente à *r. Decisão de fls. 553*, rogar a Vossa Excelência a **expedição de nova carta precatória para Campinas**, pelos fatos e fundamentos abaixo.

1- **Reitera a citação de GIULIANA VENOSI VIOLA no endereço: Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, apto. 502/504, Bloco 7, Jd. Nova Europa, Condomínio Ágata Vilee, CEP 13040-108, CAMPINAS/SP, vez a citanda teve concedida a liberdade provisória no Processo- Crime nº 1003155-10.2029.8.26.0428 que tramita na 2ª Vara Criminal em PAULÍNEA, mas reside em CAMPINAS.**

2- **Coincidentemente, o atual Síndico do Condomínio Edifício Tarumã, advogado Dr. JOSÉ CARLOS ASTINI JUNIOR, OAB/SP 79.150, bem conhece os fatos, oferecendo-se para acompanhar o Sr. Oficial de Justiça na **nova Precatória que ora se reitera seja expedida para o endereço supra, com os benefícios do artigo 212, § 2º, CPC**.**

3- **Na Precatória de Campinas devolvida a este Juízo em que o Oficial de Justiça certifica que o filho de Giuliana, sr. Pedro, que a citanda residia naquele local mas que estava “viajando”.**

4- Ora, Excelência, como pode estar viajando a sra. GIULIANA, que está imbricada em mais de centena de processos, e, principalmente porque está em **liberdade provisória por força do processo crime apontado e com tornozeleira eletrônica ???**

5- Declarado esse **fato novo, de novo reitera-se a este N. Juízo, a deferência especial de expedição de nova Precatória para esse endereço, em Campinas**, a qual uma vez distribuída lá, o sr. Síndico Dr. José Carlos Astini Junior, se compromete a acompanhar o sr. Oficial, para os devidos fins.

6- Para tanto, coloca-se à disposição do J. Deprecado e **especialmente do Sr. Oficial de Justiça, para contato, o celular do Dr. José Carlos Astini Júnior : 19- 9971-3435**, ele residente à Av. Araçá , 1674, CEP 13098-379, Campinas/SP

P. deferimento.  
Guarujá, 08 de abril de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Visualizar autos

Peticionar

**1003155-10.2019.8.26.0428** Tramitação prioritária

Classe  
Ação Penal - Procedimento Ordinário

Assunto  
**Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa**

Foro  
Foro de Paulínia

Vara  
2ª Vara

Juiz  
Anderson Pestana de Abreu

[Mais](#)

DADOS DA DELEGACIA

Documento	Número	Distrito judicial	Município
Portaria	10/2018	Ministério Público	São Paulo-SP

PARTES DO PROCESSO

- Auto: Justiça Pública
- Autor: 1Ministério Público do Estado de São Paulo
- Réu: Renato dos Santos Pinguelli Réu Preso  
Advogada: Claudia Lima Nascimento Mausbach  
Advogado: Rafael Adriano Dorigan  
Advogado: Henrique Estevan de Oliveira Fernandes  
Advogado: Luiz Felipe Mendes Juliano
- Ré: Renata Lopes Pinguelli  
Advogada: Claudia Lima Nascimento Mausbach  
Advogada: Ana Luíza Provedel Carvalhaes  
Advogado: Luiz Felipe Mendes Juliano  
Advogado: Henrique Estevan de Oliveira Fernandes
- Ré: Kellen Helena Leal Sola  
Advogado: Éderson Cristiano Aragão dos Santos
- Réu: ARTHUR SANDRINI NETO  
Advogado: Gustavo Gurgel Meira dos Santos
- Réu: Samuel Arruda Júnior  
Advogado: Paulo Antonio Said  
Advogado: Gabriel Martins Furquim  
Advogado: Esrom Mateus dos Santos  
Advogado: Humberto Luiz Hernandes de Souza  
Advogado: Ícaro Batista Nunes
- Re: ~~Giuliana Venosi Vigla~~  
Advogado: Paulo Antonio Said  
Advogado: Jose Pedro Said Junior  
Advogado: José Sergio do Nascimento Junior  
Advogado: Danilo Campagnollo Bueno  
Advogada: Ana Luíza Provedel Carvalhaes
- Réu: Juliano Gregório dos Santos  
Advogado: Rene Arcangelo D'aloia
- Réu: Isabella Cristina Lopes  
Advogada: Juliete Aline Masiero  
Advogado: José Sergio do Nascimento Junior  
Advogada: Claudia Lima Nascimento Mausbach
- Réu: Cristiano Roberto Naves  
Advogada: Leila Maria Naves

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 16:26, sob o número WGJAZ22700510798. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código o8nsi4p1.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0212/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/04/2022. Considera-se a data de publicação em 12/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 535/552: Em relação a certidão do oficial de justiça (fl. 531) esta foi precisa quanto as informações obtidas no endereço diligenciado, dando conta de não encontrar a executada no local. Assim sendo, inviável a citação por hora certa conforme pretendido. Ademais, não compete ao juiz determinar que a citação se faça com hora certa. A suspeita de ocultação do citando, pressuposto fundamental para que a citação assim se realize, só pode fundar-se num juízo emitido pelo Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência citatória, nos termos do artigo 252 do Código de Processo Civil, o que não restou demonstrado. 2 No mais, defiro a citação postal de Giuliana Venosi Viola, nos endereços indicados às fls. 548/549. Recolhidas as despesas postais, providencie o necessário. Intime-se."

Guarujá, 11 de abril de 2022.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO CARTA PRECATÓRIA**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada Dr. Marcelo Machado da Silva à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

Fls. 555/556: Defiro a citação da executada. Expeça-se o necessário.

**FINALIDADE:** 1. **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, CPF **101.299.568-21**, com endereço à **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502/504, Jd. Nova Europa, Condomínio Ágata Vilee, CEP 13040-108, CAMPINAS/SP**, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 9.862,21, 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.

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

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



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Fls. 511: Defiro. Expeça-se."

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 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 [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa 4yfpkm. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, para tanto, coloca-se à disposição do J. Deprecado e especialmente do Sr. Oficial de Justiça, para contato, o celular do Dr. José Carlos Astini Júnior : 19- 9971-3435, ele residente à Av. Araçá , 1674, CEP 13098-379, Campinas/SP

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como **CARTA PRECATÓRIA**.

Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Maria Manuela Marques Alves

Guarujá, 19 de abril de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP"

Guarujá, 20 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2022. Considera-se a data de publicação em 26/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP"

Guarujá, 21 de abril de 2022.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s). Nada Mais. Guarujá, 25 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0244/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s)."

Guarujá, 26 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2022. Considera-se a data de publicação em 28/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)

Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)

Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)

Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Comprove o autor a distribuição da carta(s) precatória(s)."

Guarujá, 27 de abril de 2022.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ.

PROC.1000341-29-2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, por sua  
Advogada que esta subscreve, pede vênia para anexar o comprovante da  
distribuição da Precatória para **CAMPINAS, nº1016431-75.2022.8.26.0114**.

P. deferimento.

Guarujá, 27 de abril de 2022.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
OAB/SP 159.919



MARIA MANUELA MARQUES ALVES &lt;dramanuelaalves@gmail.com&gt;

**Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (1016431-75.2022.8.26.0114)**

1 mensagem

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>  
Para: "dramanuelaalves@gmail.com" <dramanuelaalves@gmail.com>

20 de abril de 2022 17:14

**Protocolo Eletrônico e-Saj  
Petição Inicial Protocolada (1016431-75.2022.8.26.0114)**Prezado(a) Sr(a) **MARIA MANUELA MARQUES ALVES,**

Sua petição inicial foi protocolada em **20/04/2022 17:13:59** .  
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: **MARIA MANUELA MARQUES ALVES.**Número do processo: **1016431-75.2022.8.26.0114.**Foro: **Foro de Campinas.**Classe: **Procedimento Comum Cível.**Assunto principal: **10938 - Citação.**

Partes:

**Condominio Edificio Tarumã  
Giuliana Venosi Viola**

Arquivos:

**Precatória Campinas - Giuliana - 1-2.pdf (Petição)  
Inicial, Cálculo e Procuração - Tarumã - Kleuda - 1-9.pdf (Documento 1)  
Custas -precatória Tarumã , ap 33 - 1-8.pdf (Guia de Custas)**

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Os arquivos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.  
Administrador do portal e-SAJ.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

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

Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante V. Ex<sup>a</sup>, para **requer a juntada da Certidão das Matrículas 40925 e 40926 com a Averbação do Óbito de Pietro Viola** e seu comprovante de despesas.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 03 de maio de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 569  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

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

M. 40925 - Pagina: 1/3 - PROT. 444886 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. *Quercino Muniz Sampaio*  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40925**

ficha  
01

Guarujá, 29 de Maio de 1984

**Imóvel:-** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms<sup>2</sup>, a área comum de 9,97ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57ms<sup>2</sup>, -- correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, con-- frontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o -- apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

**Proprietária:-** VERTICAL-EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Quercino Muniz Sampaio*

R.1

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, -- alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377... 389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.926. Registrado por *Quercino Muniz Sampaio* escrevente-

JS

R.2

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a -- 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de -- juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$422.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registrado por *Quercino Muniz Sampaio* escrevente autorizado.-

JS

Av.3

29 de Maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita --

continua no verso

matricula <b>40925</b>	ficha 01 verso
---------------------------	----------------------

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Juliana Queiroz* escrevente autorizada. JPA

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
 Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência de lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, / respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs-547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,80. valor venal-1986/Cz\$110.999,63).(cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *Juliana Queiroz* escrevente autorizada. CL

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de / juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 40.926 Averbado por *Juliana Queiroz* escrevente autorizada. CL

**Av.06** 09 de maio de 1989  
 Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *Juliana Queiroz* escrevente autorizada. JP

**AV.7** 04 de outubro de 2019  
**Sequestro.** Por determinação constante da Ofício expedido pelo Juízo da 2ª. Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia-SP, em 19 de setembro de 2019, nos autos da Ação de Procedimento Investigatório Criminal (pic-mp) Promoção, Constituição, Financiamento ou Integração de Organização Criminosa, processo nº 1003155-10.2019.8.26.0428, que a JUSTIÇA PÚBLICA promove contra **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI e outros**, fica averbado o **seqüestro** que recaiu sobre uma parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 406.419 de 24/09/2019]. Selo digital nº 1204693J1TI000068149BR192.  
 Averbado por *Bel. Waldir Francisco da Silva* Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado

(continua na ficha 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2019 às 14:54:00 sob o número WJAJ22700635671. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0200 e o código 896196163Z-V/MKWH.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL<sup>fls. 571</sup>  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

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

M. 40925 - Pagina: 3/3 - PROT. 444886 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matricula

40.925

Ficha

02

Guarujá, 12 de abril de 2022

AV.8. Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331PM000295034BQ22Q.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJA-SP

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá, 12/04/2022 - 10:25.

Glauber Francisco Caliahi Garcia, Escrevente



Selo digital nº: 120469391KX000295033LQ225

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam a zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

\*\*\* Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. \*\*\*

EM BRANCO

12046-9-666001-676000-0122

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
MARCOS ALVES  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ALVES em 12/04/2022 às 10:25:13, sob o número WJGJAZ22700635671.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código 6SZV/MKWH.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 572  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

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

M. 40926 - Pagina: 1/3 - PROT. 444886 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

*Dr. Gumerindo Muniz Sampaio*  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40926**

ficha  
**01**

Guarujá, 29 de maio de 19 84

**Imóvel:-** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Taruma, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pateo de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:-** VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gubem Quintos*

R.1  
29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubem Quintos* escrevente autorizado. JS

R.2  
29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubem Quintos* escrevente autorizado.- JS

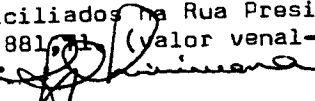
Av.3  
29 de maio de 1984  
Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.-Averbado por *Gubem Quintos* JS

CONTINUA NO VERSO

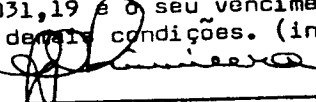
matricula  
**40926**

ficha  
01  
verso

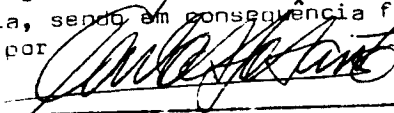
05 de dezembro de 1986

**R.4**  
Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,01 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por  escrevente autorizada. CL

05 de dezembro de 1986

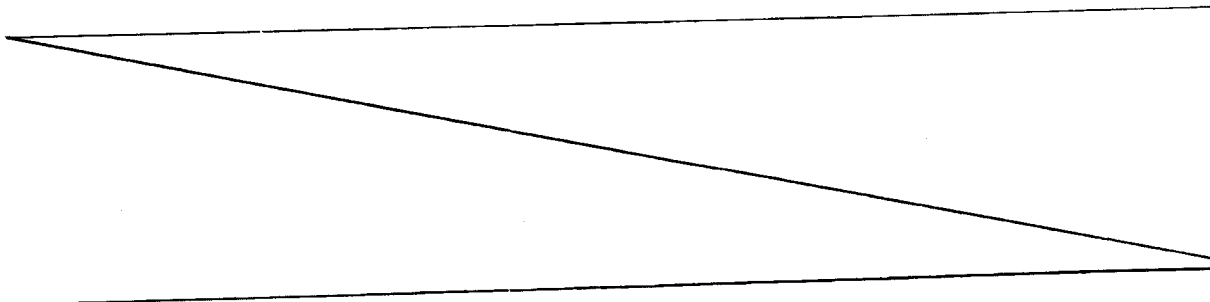
**Av.5**  
Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais à taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel da matrícula 40925) Averbado por  escrevente autorizada. CL

09 de maio de 1989

**Av.06**  
Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIARIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por  escrevente autorizado. CL

**AV.7.** Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331HJ000295177EC220.

Averbado por:  Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:40:33 sob o número WJJA22700635671. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/AbrirCnfirmaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0200009 e o número de registro 652-AMKwh.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 574  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

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

M. 40926 - Pagina: 3/3 - PROT. 444886 - Pamela,

RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO GUARUJA- SP

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá, 12/04/2022 - 10:26.

  
Glauber Francisco Callani Garcia, Escrevente



Selo digital nº: 120469391KX000295033LQ225

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam a zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

\*\*\* Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. \*\*\*

EM BRANCO

12046-9-666001-675000-0122

12046-9-AA 674930

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e publicado em 03/05/2022 às 17:13, sob o número WJGJAZ22700635671. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código 65ZvMkwh.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL #s. 575  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

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

Página: 1 de 1.

CERTIFICA

que o presente título foi prenotado em 31/03/2022 sob o número **444.886**, digitalizado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Selo Digital
Matricula	40.925	AV 8	Óbito	120469331PM000295034BQ22Q
Matricula	40.926	AV 6	Óbito	120469331QG000295037RD22Z

Emolumentos Detalhados:

Tabela	Ato Praticado	Valor Base	Qtde	Emolumentos	Estado	S. Faze.	T.J.	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
0	Via(s) de Certidão Talão	0,00	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 1	2.1 - Averbação Sem Valor Declarado	0,00	2	39,96	11,36	7,78	2,74	2,10	1,92	0,80	66,66
11	11 - Certidões	0,00	2	76,34	21,70	14,86	5,24	4,02	3,66	1,52	127,34
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS				116,30	33,06	22,64	7,98	6,12	5,58	2,32	194,00

Depósito Prévio  
R\$ 194,00

Despesas Acessórias  
R\$ 0,00

Total das Custas  
R\$ 194,00

A Saldo  
R\$ 0,00

(Custas e emolumentos dos serviços de Registro de Imóveis conforme Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002)  
As receitas e contribuições ao Estado, Secretaria da Fazenda, Tribunal de Justiça, Sinoreg, Serventias, Ministério Público e ISSQN recolhidos nos termos da legislação vigente.

Guarujá-SP, 12/04/2022.

Imóveis, Tit. e Doc.  
Comarca de Guarujá-SP  
PRADO F. C. JUNIOR  
FAL  
CO CALIANI GARCIA  
EVENTE

Oficial - Substituto Oficial - Escrevente Autorizado



Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número: 120469391KX000295033LQ225 ou leia o Qr-Code.

Apresentante: MARIA MANUELA MARQUES ALVES.

Cliente para Movimentação Financeira: MARIA MANUELA MARQUES ALVES.



Rua Buenos Aires, 611 - 2º Andar - Pitangueiras - CEP: 11410-010  
Tel: (13) 3343-4230 | [www.registroguarujá.com.br](http://www.registroguarujá.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2022 às 17:13, sob o número WGJAJ22700635671. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/1000341-29\\_2017\\_8\\_26\\_0223](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/1000341-29_2017_8_26_0223) e código 6SZVMkwh.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME  
**PIETRO VIOLA**

CPF  
**05933757853**

MATRÍCULA  
**117887 01 55 1988 4 00007 231 0003481 17**

SEXO **MASCULINO**    COR **BRANCA**    ESTADO CIVIL E IDADE **CASADO, QUARENTA E SETE ANOS**

NATURALIDADE **CASALBUONO, ITÁLIA**    DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO **NADA CONSTA**    ELEITOR **NÃO**

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
**FILHO DE SAVERIO VIOLA, COMERCIANTE APOSENTADO, NATURAL DE CASALBUONO, NA ITÁLIA E DE PHILOMENA MARTINS VIOLA, DO LAR, NATURAL DE CASALBUONO, NA ITÁLIA. O FALECIDO RESIDIA NO(A) À RUA PRESIDENTE ALVES, 1488, JARDIM DAS PAINEIRAS, CAMPINAS, SP**

DATA E HORA DE FALECIMENTO  
**VINTE E CINCO DE SETEMBRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO, ÀS 03H15MIN**    DIA **25**    MÊS **09**    ANO **1988**

LOCAL DE FALECIMENTO  
**EM HOSPITAL DAS CLÍNICAS - UNICAMP, NESTE DISTRITO**

CAUSA DA MORTE  
**PARADA CARDIO RESPIRATÓRIA, INFARTO AGUDO DO MIOCÁRDIO E INSUFICIÊNCIA CORONARIANA**

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)  
**CEMITÉRIO PQ. DAS ALÉIAS, EM CAMPINAS, SP**    DECLARANTE **MARCIO ABBATE**

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO  
**PAULO EDUARDO DE ARAÚJO BARNABÉ, CRM 45802**

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESER  
**ATO REGISTRADO NO LIVRO C-7, ÀS FOLHAS 231, SOB O Nº 3481. REGISTRO LAVRADO EM 28 DE SETEMBRO DE 1988. DATA DE NASCIMENTO DO FALECIDO: 25 DE MAIO DE 1941. CASADO COM CATHERINA VENOZI VIOLA EM SÃO PAULO, SP AOS 25/05/1941. DEIXA BENS E NÃO DEIXA TESTAMENTO. DEIXA OS FILHOS FABIANA, GIULIANA E GUSTAVO COM 18, 14 E 07 ANOS DE IDADE RESPECTIVAMENTE. 2ª VIA - CONFORME CONSULTA REALIZADA AOS 26/10/2018 JUNTO À BASE DE DADOS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL O(A) FALECIDO(A) ESTAVA INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 059.337.578-53. NADA MAIS ME CUMPRE CERTIFICAR.**

ANOTAÇÕES DE CADASTRO  
**SEM INFORMAÇÕES.**

Certifico que, em data de 29 de Outubro de 2018, foi materializada esta certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, sendo a autenticidade de sua assinatura digital padrão ICP-Brasil por mim conferida. Certidão lavrada por Thalita Beloso de Arruda - Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barão Geraldo - Distrito do Município de Campinas, o(a) qual assinou eletronicamente aos 26 de Outubro de 2018, nos termos do Provimento nº 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
Barão Geraldo - Distrito do Município de Campinas - SP  
José Maria de Almeida César - Oficial  
Rua Nura Mussi de Camargo Penteado, 42 - CEP: 13084-756  
E-mail: cartoriobg@uol.com.br  
Tel: (19)3749-7333 / 7327

*Alberto Martins Chave*  
Escrevente  
RCPNIT de Guarujá

O conteúdo da Certidão é verdadeiro e fiel.  
Guarujá  
Alberto Martins Chaves, Escrevente  
Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 32,02  
Valor recebido pela certidão impressa: R\$ 31,25

Selo Digital: 1178872CE000000000133718F  
Consulte a validade no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Selo Digital: 1160612CE0000000001852188  
Consulte a validade no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



11606-1-080001-084000-0518  
11606-1-AA 000082444

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARILIA MANUELA MARQUES AKVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2022 às 17:13, sob o número WGTJ422700635671. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/Certificadadocumento.do>, informe o processo 10000341-29/2017-8-26-9423 e código 66ZVMkwh.





**ENC: AUTOS VOSSO Nº 1000341-29.2017.8.26.0223 - CARTA PRECATÓRIA NOSSO Nº 1016431-75.2022.8.26.0114**

GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>

Qua, 18/05/2022 11:27

Para: IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

 1 anexos (237 KB)

SENHA.pdf;

---

**De:** FABIANA VALESKA DA SILVA <fsilva8@tjsp.jus.br>

**Enviado:** quarta-feira, 18 de maio de 2022 11:26

**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>

**Assunto:** AUTOS VOSSO Nº 1000341-29.2017.8.26.0223 - CARTA PRECATÓRIA NOSSO Nº 1016431-75.2022.8.26.0114

Prezados,

Nos termos do Comunicado CG 1951/2017, título VIII, segue em anexo, senha da carta precatória nº 1016431-75.2022.8.26.0114 (**NOSSO**), nº de origem 1000341-29.2017.8.26.0223 (**VOSSO**), para as devidas providências.

Att.



**FABIANA VALESKA DA SILVA**  
Escrevente Técnico Judiciário

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

3.º Ofício Cível - Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, 300 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3648 / Tel (19) 3756-3649

E-mail: [fsilva8@tjsp.jus.br](mailto:fsilva8@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, sala 38/39, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3648, Campinas-SP - E-mail: campinas3cv@tjsp.jus.br

**OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE**

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1016431-75.2022.8.26.0114**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Giuliana Venosi Viola**  
 Nome da Pessoa Selecionada **Condominio Edificio Tarumã**  
 Senha: **qgxmpn**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Campinas, 18 de maio de 2022



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO CARTA PRECATÓRIA**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada Dr. Marcelo Machado da Silva à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

Fls. 555/556: Defiro a citação da executada. Expeça-se o necessário.

**FINALIDADE:** 1. **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s), **GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, CPF **101.299.568-21**, com endereço à **Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502/504, Jd. Nova Europa, Condomínio Ágata Vilee, CEP 13040-108, CAMPINAS/SP**, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 9.862,21, 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.

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

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



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Fls. 511: Defiro. Expeça-se."

**ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS:** 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 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 [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa 4yfpkm. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, para tanto, coloca-se à disposição do J. Deprecado e especialmente do Sr. Oficial de Justiça, para contato, o celular do Dr. José Carlos Astini Júnior : 19- 9971-3435, ele residente à Av. Araçá , 1674, CEP 13098-379, Campinas/SP

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como **CARTA PRECATÓRIA**.

Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável cumpra-se, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta.

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Maria Manuela Marques Alves

Guarujá, 19 de abril de 2022.

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)  
 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO CARTA PRECATÓRIA**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada Dr. Marcelo Machado da Silva à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

Fls. 555/556: Defiro a citação da executada. Expeça-se o necessário.

**FINALIDADE:** 1. **CITAÇÃO do(a)s executado(a)s, GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), CPF 101.299.568-21, com endereço à Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502/504, Jd. Nova Europa, Condomínio Ágata Vilee, CEP 13040-108, CAMPINAS/SP, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 9.862,21, 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.**

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

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

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, sala 38/39, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3648, Campinas-SP - E-mail: campinas3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1016431-75.2022.8.26.0114**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**  
 Requerente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Requerido: **Giuliana Venosi Viola**  
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça: **José Luis Moreno (23886)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2022/026971-8, em 13/05/2022 as 8:15 dirigi-me ao endereço Rua Santa Rita do Passa Quatro nº 121 – Bloco 7 – Apto 502 no Jd. Nova Europa, e aí sendo CITEI, com as advertências legais, e executada GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA) que tomou conhecimento do inteiro teor do mandado, aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua assinatura.

CERTIFICO mais, que DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA uma vez que a guia juntada ao mandado é insuficiente para custear novas diligências ao endereço, sendo necessário o recolhimento de 3 Ufesp's adicionais.

Ante o exposto, devolvo o presente mandado para o que de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 16 de maio de 2022.

Diligências: R\$ 95,91 – guia 132935 (11,1 km – K5)

27/04 – 13/05

**AUTOS VOSSO Nº 1000341-29.2017.8.26.0223 - CARTA PRECATÓRIA NOSSO Nº 1016431-75.2022.8.26.0114**

FABIANA VALESKA DA SILVA &lt;fsilva8@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 18/05/2022 11:26

Para: GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL &lt;guaruja4cv@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (237 KB)

SENHA.pdf;

Prezados,

Nos termos do Comunicado CG 1951/2017, título VIII, segue em anexo, senha da carta precatória nº 1016431-75.2022.8.26.0114 (**NOSSO**), nº de origem 1000341-29.2017.8.26.0223 (**VOSSO**), para as devidas providências.

Att.

**FABIANA VALESKA DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3.º Ofício Cível - Campinas

Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo 300, 300 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-901

Tel: (19) 3756-3648 / Tel (19) 3756-3649

E-mail: [fsilva8@tjsp.jus.br](mailto:fsilva8@tjsp.jus.br)



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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, pede vênia para informar e requerer como abaixo:

1- Nos autos, às fls. 580 a 584, temos a Precatória devolvida com a **citação de Giuliana Venosi Viola (fls. 583), completando todas as citações, determinadas por Vossa Excelência**, depois da grande discussão *in casu* sobre se a *intimação* ou a *citação* dos Compromissários Vendedores deveria ocorrer. Precatória juntada a estes autos em 19/05/2022.

2- Assim, completadas as citações, **requer-se verificar o pólo passivo, incluindo todos os que constam citados, além de KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, ou seja: CATERINA VENOSI VIOLA, ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA, por suas representantes, FABIANA VENOSI VIOLA e GIULIANA VENOSI VIOLA, e, ainda, ROGÉRIO RODRIGUES URBANOS**, todos constantes dos autos.

3- Porém, no caso de Giuliana, já decorreu *in albis* o prazo para embargos à execução, vez que nada há a respeito nos presentes autos.

4- Sendo assim, segue-se a fase de PENHORA e AVALIAÇÃO, da **garagem Nº 01, Matrícula 40.926 e do apartamento 33, Matrícula 40.925.**

5- Entretanto, preambularmente, ante um processo tão conturbado como o presente, mesmo depois de os autos serem chamados por este MM. Juiz, para novo saneamento por irregularidades existentes, continuaram a existir entraves processuais, gerados no *praceamento* por leilão eletrônico; entraves gerados por *suspensão*, por força de dois *Embargos à Execução*, um proposto por Rogério Rodrigues Urbano e outro por Caterina Venosi Viola, autos autônomos, e por seus recursos, que se acham em sede de Recurso Especial/Agravo Interno no STJ.

6- Não fosse isso, a própria **Kleuda Yona Rodrigues Souto**, requereu NOVA AVALIAÇÃO por perito, já que a primeira alega como defasada. Mas, ao serem estimados os honorários pertinentes de R\$ 2000,00, pleiteou Kleuda JUSTIÇA GRATUITA, conseguindo-a em sede de Agravo de Instrumento. Como o i. Perito designado não aceitou receber a remuneração disposta pela Defensoria Pública, NOVA AVALIAÇÃO NÃO HOUVE.

7- Para solucionar esse impasse da Nova Avaliação, o **Condomínio-Exequente ora se dispõe a depositar os honorários periciais para a realização das novas avaliações, REQUERENDO DESDE JÁ DUAS AVALIAÇÕES EM SEPARADO, ou seja, uma avaliação com Laudo relativo à garagem nº 01 e outra com Laudo relativo ao apartamento 33.**

8- Para tanto, **requer-se que com a devida presteza seja intimado o I. Perito designado, NORBERTO GONÇALVES JUNIOR** (e-mail : [engnorberto@uol.com.br](mailto:engnorberto@uol.com.br)) para se manifestar sobre a honorária para tal, requerendo-se, ao depois, a elaboração dos dois laudos no menor tempo possível, mormente que ele mesmo já fez avaliação dos bens antes.

9- Cientes do empenho deste MM. Juízo e de sua Serventia, reitera-se presteza.

P. deferimento.  
Guarujá, 13 de junho de 2022.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300,  
Campinas-SP - CEP 13088-901

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: 1016431-75.2022.8.26.0114  
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Citação  
Requerente: Condomínio Edifício Tarumã  
Requerido: Giuliana Venosi Viola  
Valor da Causa: R\$ 9.862,21  
Nº do Mandado: 114.2022/026971-8

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Requerido:** GIULIANA VENOSI VIOLA, Brasileira, CPF 10129956821, com endereço à Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Aptos 502/504, Jardim Nova Europa, CEP 13040-108, Campinas - SP

**DILIGÊNCIA:** Guia nº 132935 - R\$ 95,91

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Anderson Pestana de Abreu

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** 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 tyzu6t. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Campinas, 26 de abril de 2022.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)  
 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO CARTA PRECATÓRIA**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS-SP

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada Dr. Marcelo Machado da Silva à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

Fls. 555/556: Defiro a citação da executada. Expeça-se o necessário.

**FINALIDADE:** 1. **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), CPF 101.299.568-21, com endereço à Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 7 - Apto. 502/504, Jd. Nova Europa, Condomínio Ágata Vilee, CEP 13040-108, CAMPINAS/SP**, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 9.862,21, 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.

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

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

**Processo nº:1000341-29.2017.8.26.0223 - p. 1**



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Ao que parece, com a manifestação retro, de fls. 585/586, agora o condomínio pretende também a penhora e a avaliação do apartamento, e não apenas da garagem, como até aqui vinha requerendo.

Assim, lavre-se o termo de penhora do apartamento.

Considerando que aqueles que constam da matrícula do imóvel já fazem parte do polo passivo, lavre-se termo de retificação da penhora da garagem, para que passe a constar que a penhora agora recai sobre o imóvel, e não apenas sobre os direitos aquisitivos.

Ficam os executados intimados das penhoras ora determinadas.

Após a lavratura dos termos de penhora e de retificação, intime-se o senhor perito que se manifestou às fls. 278, para que atualize o valor dos seus honorários, observando que a avaliação recairá, agora, sobre o apartamento e sobre a garagem.

Com a estimativa, providencie o condomínio o depósito no prazo de trinta dias.

Com o depósito, laudo em trinta dias.

Int.

Guarujá, 06 de setembro de 2022.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0626/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ao que parece, com a manifestação retro, de fls. 585/586, agora o condomínio pretende também a penhora e a avaliação do apartamento, e não apenas da garagem, como até aqui vinha requerendo. Assim, lavre-se o termo de penhora do apartamento. Considerando que aqueles que constam da matrícula do imóvel já fazem parte do polo passivo, lavre-se termo de retificação da penhora da garagem, para que passe a constar que a penhora agora recai sobre o imóvel, e não apenas sobre os direitos aquisitivos. Ficam os executados intimados das penhoras ora determinadas. Após a lavratura dos termos de penhora e de retificação, intime-se o senhor perito que se manifestou às fls. 278, para que atualize o valor dos seus honorários, observando que a avaliação recairá, agora, sobre o apartamento e sobre a garagem. Com a estimativa, providencie o condomínio o depósito no prazo de trinta dias. Com o depósito, laudo em trinta dias. Int."

Guarujá, 7 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0626/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/09/2022. Considera-se a data de publicação em 12/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Ao que parece, com a manifestação retro, de fls. 585/586, agora o condomínio pretende também a penhora e a avaliação do apartamento, e não apenas da garagem, como até aqui vinha requerendo. Assim, lavre-se o termo de penhora do apartamento. Considerando que aqueles que constam da matrícula do imóvel já fazem parte do polo passivo, lavre-se termo de retificação da penhora da garagem, para que passe a constar que a penhora agora recai sobre o imóvel, e não apenas sobre os direitos aquisitivos. Ficam os executados intimados das penhoras ora determinadas. Após a lavratura dos termos de penhora e de retificação, intime-se o senhor perito que se manifestou às fls. 278, para que atualize o valor dos seus honorários, observando que a avaliação recairá, agora, sobre o apartamento e sobre a garagem. Com a estimativa, providencie o condomínio o depósito no prazo de trinta dias. Com o depósito, laudo em trinta dias. Int."

Guarujá, 9 de setembro de 2022.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Em Guarujá, aos 14 de setembro de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Apartamento nº33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica,, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com descrição completa na matrícula registrada sob nº 40.925 do CRI de Guarujá,** do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Kleuda Yona Rodrigues Souto, CPF nº 154.673.908-48, RG nº 250297280. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Em Guarujá, aos 14 de setembro de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE RETIFICAÇÃO DA PENHORA realizada às fls. 173, do(s) seguinte(s) bem(ns): **Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO TARUMÃ", situado à Rua Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP- matrícula nº 40.926**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Kleuda Yona Rodrigues Souto, CPF nº 154.673.908-48, RG nº 250297280. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

**Norberto Gonçalves Júnior**  
*Engenheiro Civil*

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUESSOUTO E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, em atenção a R. Decisão de fls. 589, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar a estimativa atualizada dos seus honorários, com fundamento no Regulamento de Honorários do IBAPE, com fulcro nos artigos 7º alínea “c” e 34 “r” da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, assim como na Resolução nº 205 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, para elaboração da prova pericial, compreendendo a realização de vistoria no imóvel, diligências para coleta de elementos comparativos e composição de amostra, cálculos e elaboração de laudo de avaliação para apontar os valores de mercado dos imóveis descritos nas Matrículas nº 40925 e nº 40.926 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, em conformidade com a norma da ABNT NBR 14.653:2019

**VALOR TOTAL DOS HONORÁRIOS**

**R\$ 3.000,00**

**(três mil reais)**

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 21 de setembro de 2022.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**

**PERITO JUDICIAL**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guarujá, 22 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0672/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 23 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0672/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2022. Considera-se a data de publicação em 27/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para manifestação, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 26 de setembro de 2022.



Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls., dizer que não se opõe aos honorários periciais propostos pelo i. Perito nomeado.

Termos em que pede deferimento.

Guarujá, 27 de setembro de 2022.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
**OAB/MG 156.693**

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaressadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com



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

**Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante V. Ex<sup>a</sup>, para informar e requerer como segue:

O Condomínio-Autor vem apresentar o comprovante de recolhimento de **R\$ 3.000,00**, correspondentes à verba honorária do Sr. Perito, para que se proceda à avaliação do apartamento 33 e da garagem, cada imóvel com avaliação em separado.

Requer-se presteza.

Termos em que,

P. deferimento.

Guarujá, 28 de setembro de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

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

Autor: Condominio Edifício Tarumã

Réu: Kleuda Yona Rodrigues Souto

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível

Processo: 10003412920178260223 - ID 081020000129773146

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: ADIANTAMENTO DE DE

PÓSITO DA HONORÁRIA PERICIAL

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585014 05749.418173 2 91800000300000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO EDIFICIO TARUMA

CNPJ: 52.263.738/0001-45

TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 10003412920178260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA SP - 51174001000193

Nosso-Numero

28365850105749418

Nr Documento

81020000129773146

Data de Vencimento

25/11/2022

Valor do Documento

3.000,00

(=) Valor Pago

3.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585014 05749.418173 2 91800000300000

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Data do Documento

26/09/2022

Nr Documento

81020000129773146

Espécie DOC

ND

Acerte

N

Data do Processamento

26/09/2022

Uso do Banco

81020000129773146

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

x

Valor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000129773146 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

Data de Vencimento

25/11/2022

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Nosso-Numero

28365850105749418

(=) Valor do Documento

3.000,00

(-) Descontos/Abatimento

(-) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

3.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO EDIFICIO TARUMA

CNPJ: 52.263.738/0001-45

TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 10003412920178260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 4ª Vara Cível

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA SP - 51174001000193

Código de Banco

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

PAGO



**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 28/09/2022 - 14h35

Nº de controle: 557.685.340.041.554.062 | Documento: 0000690

Conta de débito: **Agência: 0525 | Conta: 0020940-6 | Tipo: Conta-Corrente**  
 Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ | CNPJ: 052.263.738/0001-45**

Código de barras: **00190 00009 02836 585014 05749 418173 2 91800000300000**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: **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMA**CPF/CNPJ do pagador: **052.263.738/0001-45**

Razao Social Sacador **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**  
 Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **051.174.001/0001-93**  
 Avalista:

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **28/09/2022**Data de vencimento: **25/11/2022**Valor **R\$ 3.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 3.000,00**Descrição: **GUIA JUDICIAL**

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

**Autenticação**

o8bsJBGI Os9IeKFG ZDPO6mAG Ig2KnD54 Foe?S8Sd CH@9v5I? NUZvULQ2 ipE4Wp?E  
 nBzU7yjB B4CQLF?B bezeS5w\* 6zbzPFIP x?pzDbah A#k?e6p\* #uBGJ260 VvZWW#da  
 xTRXGaWd dzs\*ipLY \*iOrjDG# wxyV49rc AHaKivCy qVIR\*gDZ 08010202 06590002

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**Alô 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.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Intimação do perito por *e-mail* a ser realizada pelo cartório.

Nada Mais. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante V. Ex<sup>a</sup>, para informar e requerer como segue:

O Condomínio-Exequente pede vênha para anexar a novas certidões de Matrículas do apto. 33 e da Garagem 01, *sub judice*, contendo já as averbações das penhoras respectivas aos Termos de Penhora, expedidos às fls. 592 e 593, levados ao CRI de Guarujá.

Aguarda-se o Laudo pericial das avaliações.

Termos em que,

P. deferimento.

Guarujá, 30 de setembro de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -

matricula 40925

ficha 01

Guarujá, 29 de Maio de 1984

Imóvel:- Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Taruma, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms2, a área comum de 9,97ms2, a área total de 82,57ms2, correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o predio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

Proprietária:- VERTICAL-EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

Gubem Quintas

29 de Maio de 1984

R.1 Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de escritura publica, na forma do art. 61 e paragrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec.lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377...389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$3.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.926. Registrado por Gubem Quintas escrevente autorizado.- JS

29 de Maio de 1984

R.2 Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, unica e especial hipoteca, sem concorrência à VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a R\$2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$422.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registrado por Gubem Quintas escrevente autorizado.- JS

29 de Maio de 1984

Av.3 Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita - continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 102792f5-60ef-40ca-aacc-6ad6acd16757

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WGJAJA22701613116. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/1000341-29.2017.8.26.0223 e código LPVEjme



matricula <b>40925</b>	ficha 01 verso
---------------------------	----------------------

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Juliana Quintana*  
 escrevente autorizado.- JSA

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
 Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professores, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência de lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,00 (valor venal-1986/Cz\$110.999,63).(cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 40.926 Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada. CL

**Av.06** 09 de maio de 1989  
 Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

**AV.7** 04 de outubro de 2019  
**Sequestro.** Por determinação constante da Ofício expedido pelo Juízo da 2ª. Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia-SP, em 19 de setembro de 2019, nos autos da Ação de Procedimento Investigatório Criminal (pic-mp) Promoção, Constituição, Financiamento ou Integração de Organização Criminosa, processo nº 1003155-10.2019.8.26.0428, que a JUSTIÇA PÚBLICA promove contra **RENATO DOS SANTOS PINGUELLI e outros**, fica averbado o **sequestro** que recaiu sobre uma parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 406.419 de 24/09/2019]. Selo digital nº 1204693J1TI000068149BR192.  
 Averbado por *[assinatura]* Bel. Waldir Francisco da Silva  
 Oficial Designado

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 102792f5-60ef-40ca-aacc-6ad6accd16757

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número-WGJAJ22701613116 - Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código LPVFIJME.





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

fls. 606

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

M. 40925 - Pagina: 3/4 - PROT. 583.170 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matricula	Ficha
<b>40.925</b>	<b>02</b>

Guarujá, 12 de abril de 2022

**AV.8.** Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331PM000295034BQ22Q.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.9.** Protocolo nº 452.070 de 20 de setembro de 2022. **Penhora.** Conforme termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 14 de setembro de 2022, da ação Execução de Título Extrajudicial - proc. nº 1000341-29.2017.8.26.0223 que CONDOMINIO EDIFÍCIO TARUMÁ, CNPJ/MF nº 52.263.738/0001-45, move em face de 1) KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, CPF/MF nº 154.673.908-48, 2) CATERINA VENOSI VIOLA, CPF/MF nº 016.985.258-00, e outros, pelo valor de R\$9.862,21, (incluído mais 01 imóvel) procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321BQ000345435IQ229.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 102792f5-60ef-40ca-aacc-6ad6acd16757

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

2022



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WGJAJA22701613116 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta-digital> ou <https://portal.conferencia-de-justica.org.br/consulta> Acesso: 1000341-29.2017.8.26.0223 e código LPVEJIME

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia (di) imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 452070 em data de 20/09/2022, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por trinta dias.

**Matrícula.40925 - PROTOCOLO: 583.170**

Emolumentos:	R\$: 38,17	Guarujá, 29/09/2022 - 16:48.  Documento assinado Digitalmente Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente
Estado:	R\$: 010,85	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43	
Registro Civil:	R\$: 02,01	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62	
Ministério Público:	R\$: 01,83	
ISS:	R\$: 00,76	
Total:	R\$: 63,67	

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

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



selo: [1204693C3AO000345763AI22A]

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 102792f5-60ef-40ca-aacc-6ad6acd16757

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WJGJA22701613116. Para conferir o original, acesse o site [https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\\_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do](https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do), informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código LPVEIIME.

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

fls. 608

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



M. 40926 - Pagina: 1/4 - PROT. 583.170 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Nuzia Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40926**

ficha  
**01**

Guarujá, 29 de maio de 1984

**Imóvel:-** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Taruma, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:-** VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gubran Quintas*

R.1  
29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, de retora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubran Quintas* escrevente autorizado. JS

R.2  
29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gubran Quintas* escrevente autorizado.- JS

Av.3  
29 de maio de 1984  
Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Gubran Quintas* escrevente autorizado.- JS

CONTINUA NO VERSO

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WGJAJ2201613116 Para mais informações, favor entrar em contato com a Cartório de Guarujá - SP. Processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código JYpsylwC



matricula  
**40926**

ficha  
01  
verso

**R.4** 05 de dezembro de 1986  
Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e/ sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,93 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

**Av.5** 05 de dezembro de 1986  
Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais à taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel da matrícula 40.925). Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

**Av.06** 09 de maio de 1989  
Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

**AV.7.** Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331HJ000295177EC220.

Averbado por: *[assinatura]* Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.8.** Protocolo nº 452.071 de 20 de setembro de 2022. **Penhora.** Conforme termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarujá-SP, aos 14 de setembro de 2022, da ação Execução de Título Extrajudicial que CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ, CNPJ/MF nº 52.263.738/0001-45, move em face de 1) **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, CPF/MF nº 154.673,908-48, 2)

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9d62d65c-b67c-4e6a-add7-b852277e2d4f

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número JWGJAZ2701613116. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código JYpsylwc.

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

fls. 610

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

M. 40926 - Pagina: 3/4 - PROT. 583.170 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

40.926

Ficha

02

Guarujá, 29 de setembro de 2022

CATERINA VENOSI VIOLA, CPF/MF nº 016.985.258-00, e outros, pelo valor de R\$9.862,21 (incluído mais 01 imóvel), procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321RX000345438PY22C.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9d62465c-b67c-4e6a-add7-b852277e2d4f

Este documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERRERIRA - 29/09/2022 16:50

5380



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WGJAJ2201613116. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/5816-AA7198B> ou Conferencia do Documento em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/5816-AA7198B> e código JYpsylw.

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações, RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 452071 em data de 20/09/2022, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por trinta dias.

**Matrícula.40926 - PROTOCOLO: 583.170**

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 010,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,76
Total:	R\$: 63,67

Guarujá, 29/09/2022 - 16:48.

Documento assinado Digitalmente  
Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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

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



selo: [1204693C3IV000345764DO225]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9d62d65c-b67c-4e6a-adt7-b852277e2d4f

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FERREIRA - 29/09/2022 16:50

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 16:34, sob o número WJAJA22701613116. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código JYpsy/wc.

**Processo Digital nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES &lt;izismog@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 25/10/2022 16:25

Para: engnorberto@uol.com.br &lt;engnorberto@uol.com.br&gt;

Boa tarde,

Informo que foram depositados nos autos os honorários periciais.

Por gentileza dê início aos trabalhos periciais.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4° Vara Cível

Guarujá/SP



*Norberto Gonçalves Júnior*  
*Engenheiro Civil*

---

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, em atenção ao despacho de fls. 309, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a comunicação das partes e seus respectivos assistentes da realização de vistoria nos imóveis em questão (Apartamento nº 33 e Garagem nº 01) situados no Edifício Tarumã localizado na Rua Eduardo Risk, nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá/SP, **que se realizará no dia 17/11/2022 as 10:30 horas**. Por oportuno, não querendo estar presentes, **requer a disponibilidade da entrada no imóvel**, espontânea, ou caso as chaves não sejam disponibilizadas ou franqueada sua entrada, **ordem de arrombamento com força policial, ou abertura por chaveiro às expensas do requerente**.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 25 de outubro de 2022.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): designada vistoria nos imóveis apartamento nº 33 e garagem nº 01, para o dia 17/11/2022, às 10:30 horas, a ser realizada no Edifício Tarumã, na Rua Eduardo Risk, nº 185 – Bairro Cidade Atlântica – Cidade Guarujá/SP. Ficam as partes intimadas por meio desta publicação, através de seus advogados(as) constituídos(as) nos autos, a comparecer na data e local designados para realização da perícia. Nada Mais. Guarujá, 27 de outubro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Gilberto Rodrigues Da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0778/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "designada vistoria nos imóveis apartamento nº 33 e garagem nº 01, para o dia 17/11/2022, às 10:30 horas, a ser realizada no Edifício Tarumã, na Rua Eduardo Risk, nº 185 Bairro Cidade Atlântica Cidade Guarujá/SP. Ficam as partes intimadas por meio desta publicação, através de seus advogados(as) constituídos(as) nos autos, a comparecer na data e local designados para realização da pericia. Nada Mais."

Guarujá, 1 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0778/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/11/2022. Considera-se a data de publicação em 04/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "designada vistoria nos imóveis apartamento nº 33 e garagem nº 01, para o dia 17/11/2022, às 10:30 horas, a ser realizada no Edifício Tarumã, na Rua Eduardo Risk, nº 185 Bairro Cidade Atlântica Cidade Guarujá/SP. Ficam as partes intimadas por meio desta publicação, através de seus advogados(as) constituídos(as) nos autos, a comparecer na data e local designados para realização da perícia. Nada Mais."

Guarujá, 2 de novembro de 2022.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Fl. 31: Aguarde-se a realização da prova pericial de avaliação do imóvel.  
 Intime-se.

Guarujá, 07 de novembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0799/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: Aguarde-se a realização da prova pericial de avaliação do imóvel. Intime-se."

Guarujá, 9 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0799/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão  
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 31: Aguarde-se a realização da prova pericial de avaliação do imóvel. Intime-se."

Guarujá, 10 de novembro de 2022.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjisp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008919-44.2018.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Embargos à Execução - Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação**  
Embargante: **Caterina Venosi Viola**  
Embargado: **Condomínio Edifício Tarumã**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi efetuada a exclusão no pólo passivo do processo de execução 1000341-29.2017.8.26.0223, conforme determinação destes. Nada Mais. Guarujá, 17 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

Excelentíssimo Senhor, Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D**, Perito Judicial, nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO E OUTROS**, em curso por esse D. Juízo, tendo realizado às vistorias, pesquisas e estudos pertinentes ao caso em pauta, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no **LAUDO** em anexo.

Nestes termos, pede juntada.

Guarujá, 12 de dezembro de 2022

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**

## 1. - OBJETIVO

Trata-se de determinar o valor de mercado dos imóveis indicados nos respectivos Termos de Penhora, anexo aos autos às fls. 592/593:

1) **Apartamento n°33**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk n° 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com descrição completa na matrícula registrada sob n° 40.925 do CRI de Guarujá/SP;

2) **Garagem n° 01**, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO TARUMÃ", situado à Rua Rizk n° 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP- matrícula n° 40.926 do CRI de Guarujá/SP;

Assim, identificaremos o mais provável valor de mercado para venda dos imóveis utilizando-se de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra.

Os valores encontrados para os imóveis avaliando serão aqueles que poderão ser alcançados se colocados em mercado livre, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação, por qualquer circunstância, sejam forçados ao negócio, conforme dispõe a NBR-14653-1, item 3.44, in verbis:

***“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”***

## 2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e pesquisas obtidos pelo próprio Perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros;

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, assim como do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/SP.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou técnica, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

Não foram realizadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo deste trabalho.

### **3. METODOLOGIA**

O presente trabalho atende às seguintes normas:

NBR – 14.653- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. “Avaliação de Bens”, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

“Normas para Avaliação de Imóveis”, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Nível de Fundamentação e Precisão: Grau III e Grau II

### **4. - VISTORIA**

Devidamente compromissado nos autos, este Perito compareceu, dia 17 de novembro de 2022, as 10:30 horas, no endereço dos imóveis avaliando (Apartamento nº 33 e Garagem nº 01), unidades privativas do Edifício “Tarumã”, localizado na Rua Eduardo Risk, nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá/SP.

Nesta ocasião, acompanhado do Zelador, Sr. Valdir Faustino, e do Subsíndico, Sr. Carlos, tentamos entrar no imóvel avaliando, mas o Sr. Bruno, filho da requerida, informou que não iria autorizar a entrada no imóvel por ordem da própria executada.

Desta forma, procedemos de acordo com a Norma da ABNT 14.653:2019 e realizamos a vistoria nas áreas externas e em imóvel similar (Apartamento nº 23).

Com efeito, procedemos a adoção de situação-paradigma, nos termos da norma da ABNT NBR 14.653:2019, sendo considerado o padrão de acabamento original do imóvel e seu estado de conservação regular.

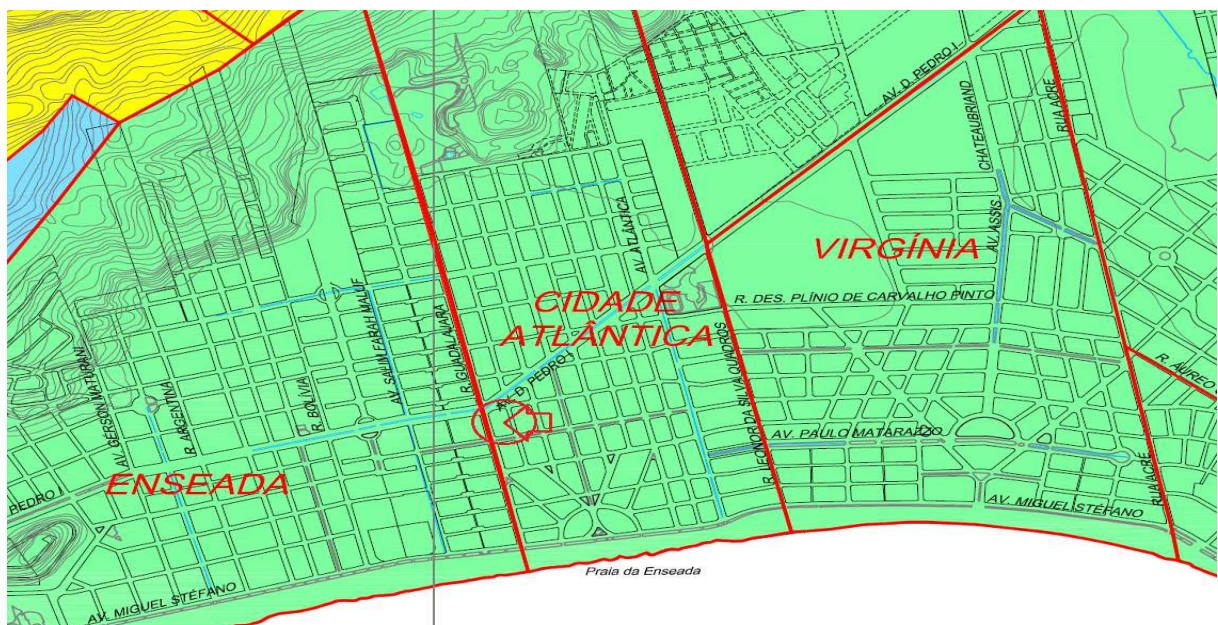
Em seguida realizamos a coleta de dados (elementos comparativos), constituindo uma amostra para tratamento estatístico e extração do modelo matemático que indicariam os valores prováveis de mercado dos paradigmas avaliando.

## 5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Os imóveis avaliando localizam-se na Rua Eduardo Risk, nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá/SP, próximo da orla da Praia da Enseada. A região pertence a ZMG (Zona Mista Guarujá), macrozona urbana Região Administrativa III, Zona de Urbanização Qualificada.

O Setor de Urbanização Qualificada caracteriza-se pelo uso residencial, atividades econômicas diversificadas e infraestrutura consolidada.

A divisão do território do Município do Guarujá está definida na Lei Complementar 156/2013, em 4 (quatro) regiões, sendo o bairro Cidade Atlântica pertencente a Região III, juntamente com os bairros de Enseada, Virgínia, Pedreira, Península, Mar e Céu, Pernambuco, Acapulco, Perequê e Santo Amaro.

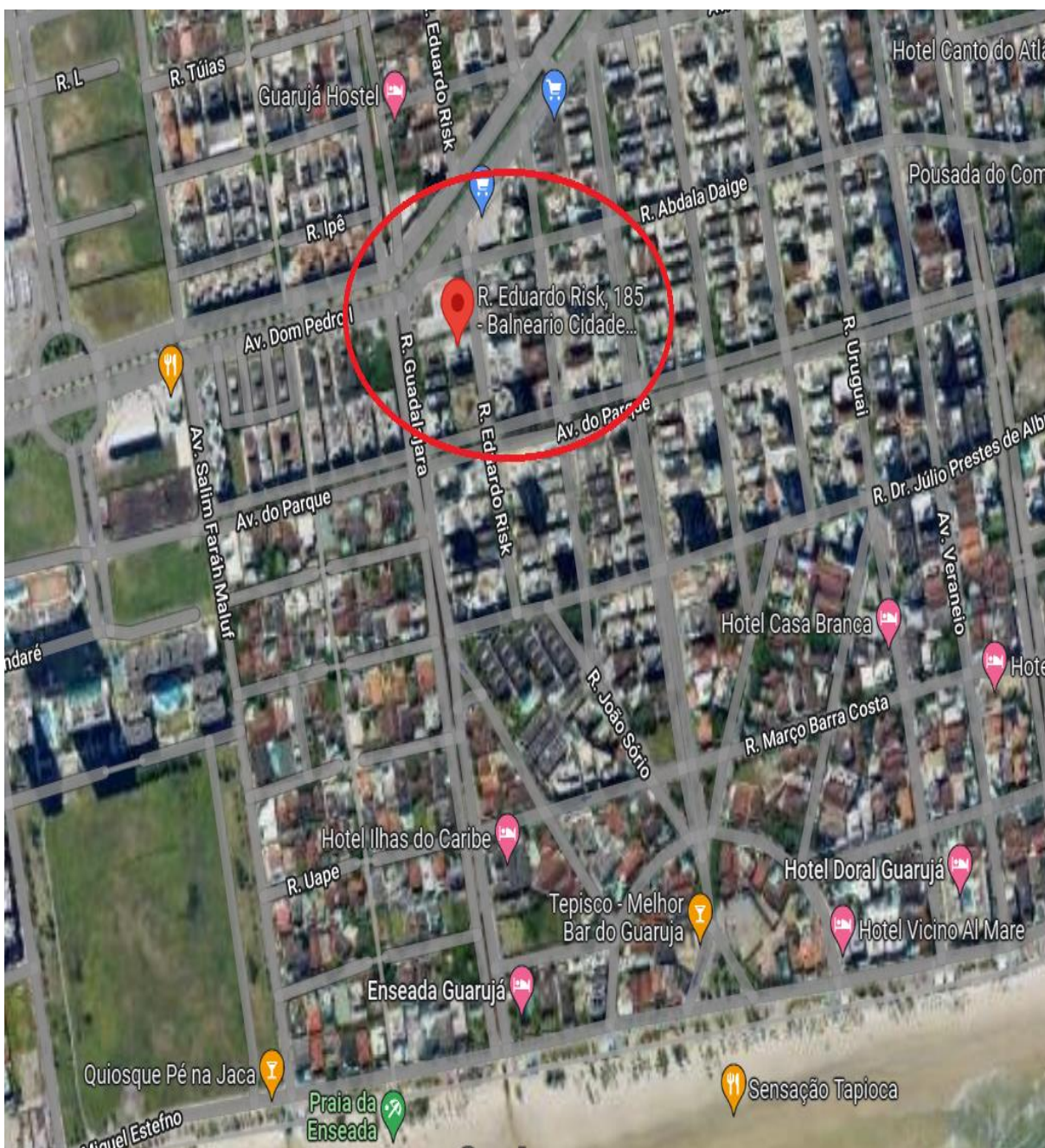


Cópia parcial do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 126/2013) Anexo 1.



A região tem topografia plana e é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de água potável, rede de iluminação, distribuição de energia elétrica, pavimentação, telefonia, transportes, etc.

A seguir apresentamos a imagem aérea da região onde está situado o imóvel avaliando.



Vista parcial aérea da região do imóvel avaliando.

## 6. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

### 1) Imóvel Matrícula nº 40.925:

Trata-se de um imóvel residencial (apartamento nº 33) localizado no 3º andar (4º Pavimento) do “*Condomínio Edifício Tarumã*”, edificado em estrutura convencional de concreto armado, composto de um único bloco com andar térreo, 4 (quatro) andares “tipo” com 4 (quatro) apartamentos por andar (1º ao 4º andar), 1 (um) andar de cobertura (5º andar) com 2(dois) apartamentos, totalizando 18 (dezoito) unidades privativas.

O Edifício tem as fachadas em revestimento cerâmico com fechamento dos limites do terreno com gradil na frente e muros nas laterais e fundos. Nas áreas internas suas paredes estão revestidas com argamassa convencional, massa corrida com pintura látex acrílico, esquadrias de alumínio natural e vidros comuns incolores.

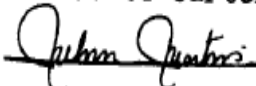
Na vistoria constatamos que o Edifício se encontra em bom estado de conservação, com idade aproximada de 40 (quarenta) anos, podendo ser classificado com padrão superior, segundo o Estudo de Valores de Venda para imóveis na Baixada Santista (EJV-Santos).

O imóvel avaliando não foi vistoriado internamente, sendo vistoriado outro imóvel semelhante na mesma prumada, cujo estado de conservação era regular e a distribuição interna similar ao apartamento nº 33: Sala, cozinha, área de serviços, 2(dois) dormitórios, sendo 1(uma) suíte com banheiro privativo, banheiro social e 1 (um) dormitório de empregados reversível e banheiro de empregados.

As instalações elétricas e hidráulicas do imóvel estão, aparentemente, em funcionamento. Contudo, com relação as instalações elétricas, precisam ser adequadas às necessidades atuais da demanda de energia e aos padrões da norma técnica de energia elétrica de baixa tensão em vigor.

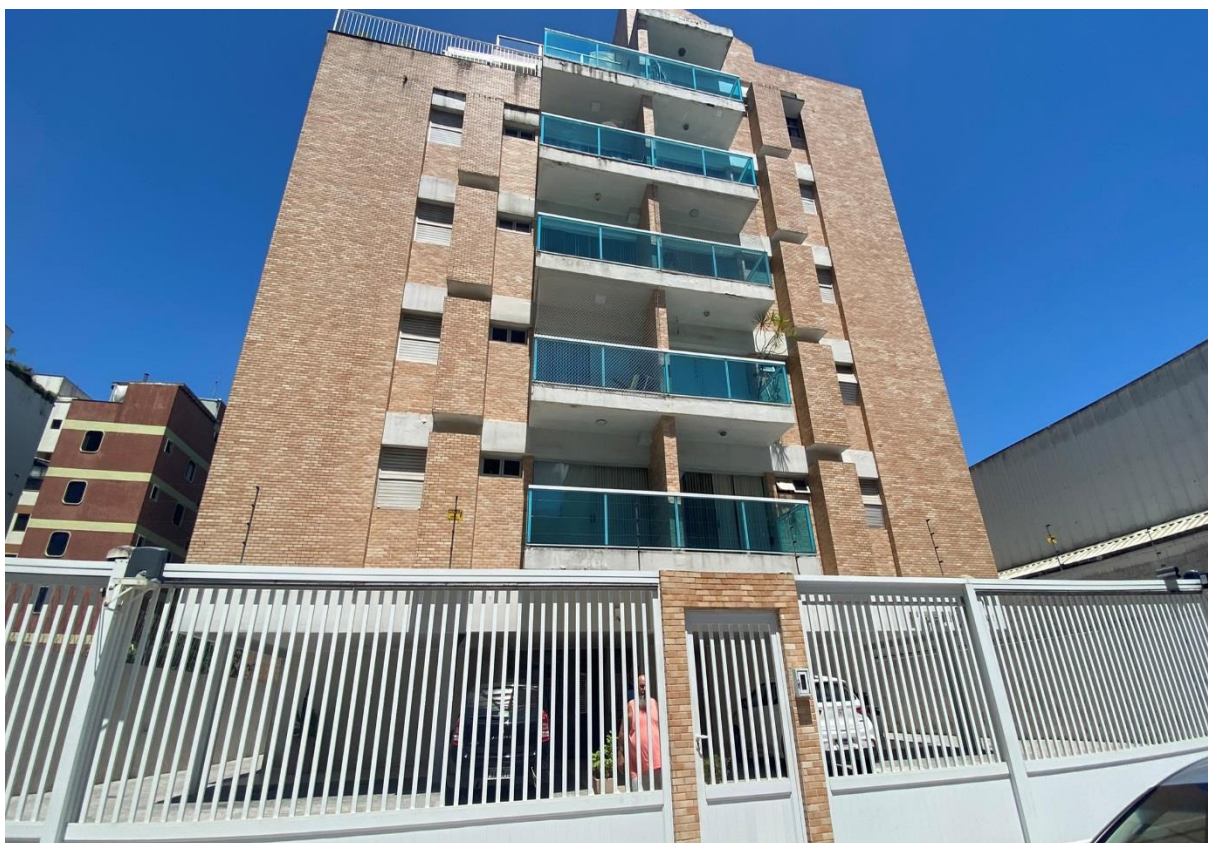


A unidade avalianda, "Apartamento nº 33", está descrita na Certidão de Matrícula nº 40.925 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá e na especificação condominial, com área útil de 72,60 m<sup>2</sup>; área comum de 9,97 m<sup>2</sup>; área total construída de 82,57 m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno de 4,1376%:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ</b>	
matricula		ficha	
<b>40925</b>		01	
		Dr. Gumerindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -	
		Guarujá, 29 de Maio de 1984	
<p><b>Imóvel:-</b> Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms<sup>2</sup>, a área comum de 9,97ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57ms<sup>2</sup>, - - correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, con--- frontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o -- apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-</p> <p><b>Proprietária:-</b> VERTICAL-EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-</p> <p><b>Registro Anterior:-</b> Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-</p> <p>O escrevente autorizado </p>			

O Edifício possui 18 (dezoito) vagas numeradas e determinadas, sendo vinculada a unidade avalianda a Vaga de Garagem nº 01 que, em razão de sua matrícula ser individualizada, será objeto de avaliação individual.

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação paradigma do imóvel similar ao avaliando:



**FOTO 01** -Vista parcial da fachada frontal do “Condomínio Edifício Tarumã”.



**FOTO 02** – Vista parcial da Rua Eduardo Risk, onde se localiza o “Edifício Tarumã” (Sentido da Avenida Dom Pedro I).





**FOTO 03** – Vista parcial da Rua Eduardo Risk, onde se localiza o “Edifício Tarumã” (Sentido da Avenida do Parque).



**FOTO 04** - Vista parcial interna do imóvel similar ao avaliando (sala de estar e jantar).





FOTO 05 – Vista Interna parcial do imóvel similar ao avaliando (cozinha).

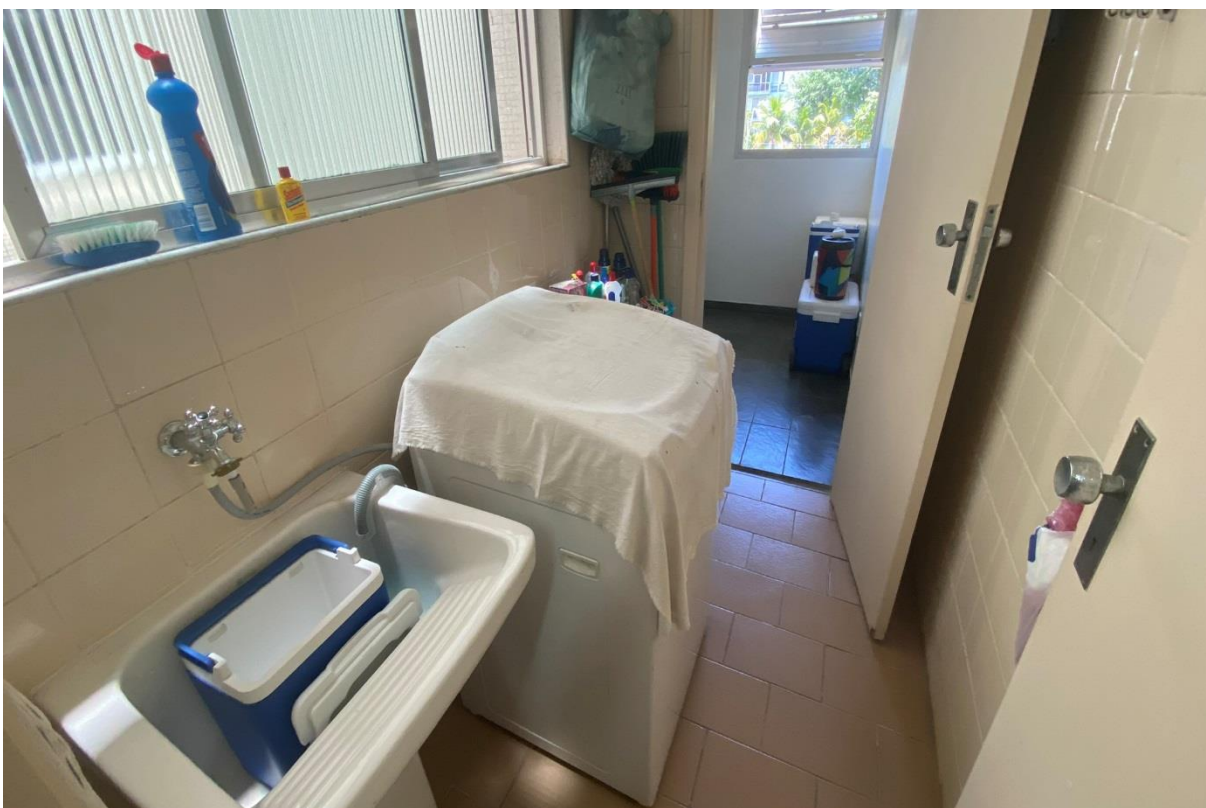


FOTO 06– Vista Interna parcial do imóvel similar ao avaliando (Área de Serviço).



FOTO 07 – Vista parcial interna do imóvel similar ao avaliando (dormitório de empregados)

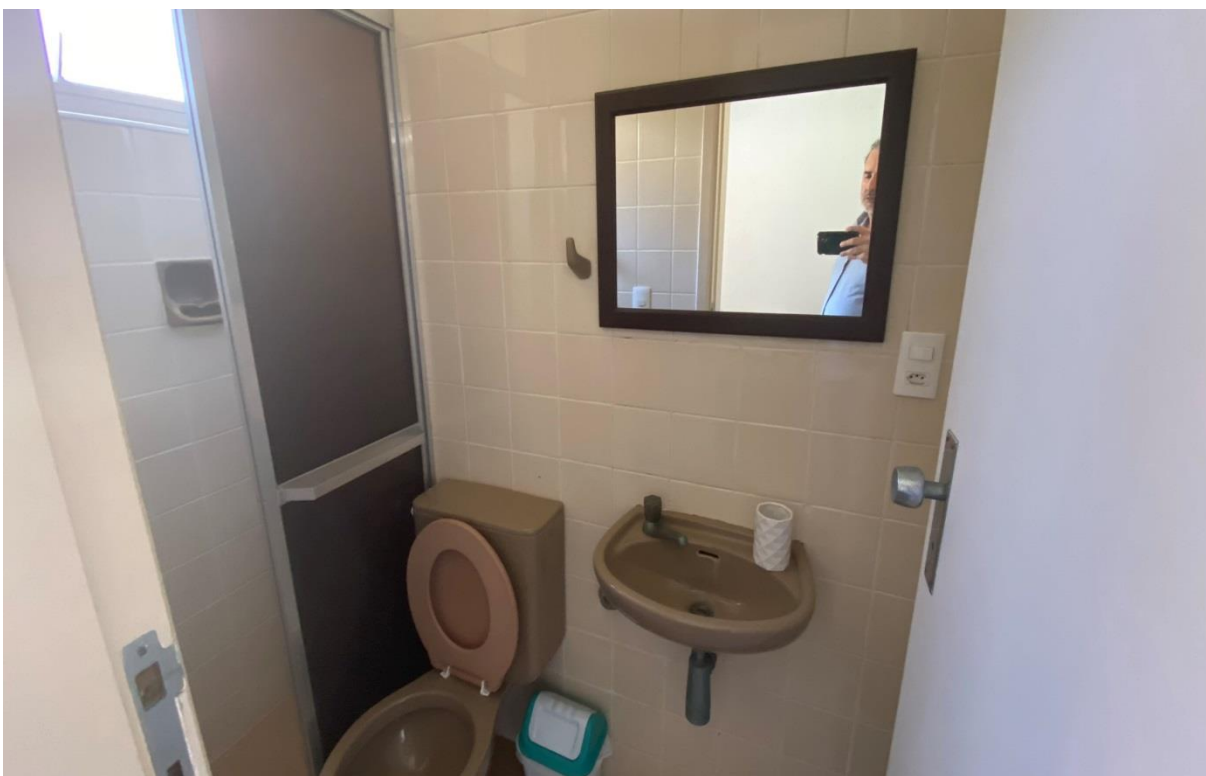
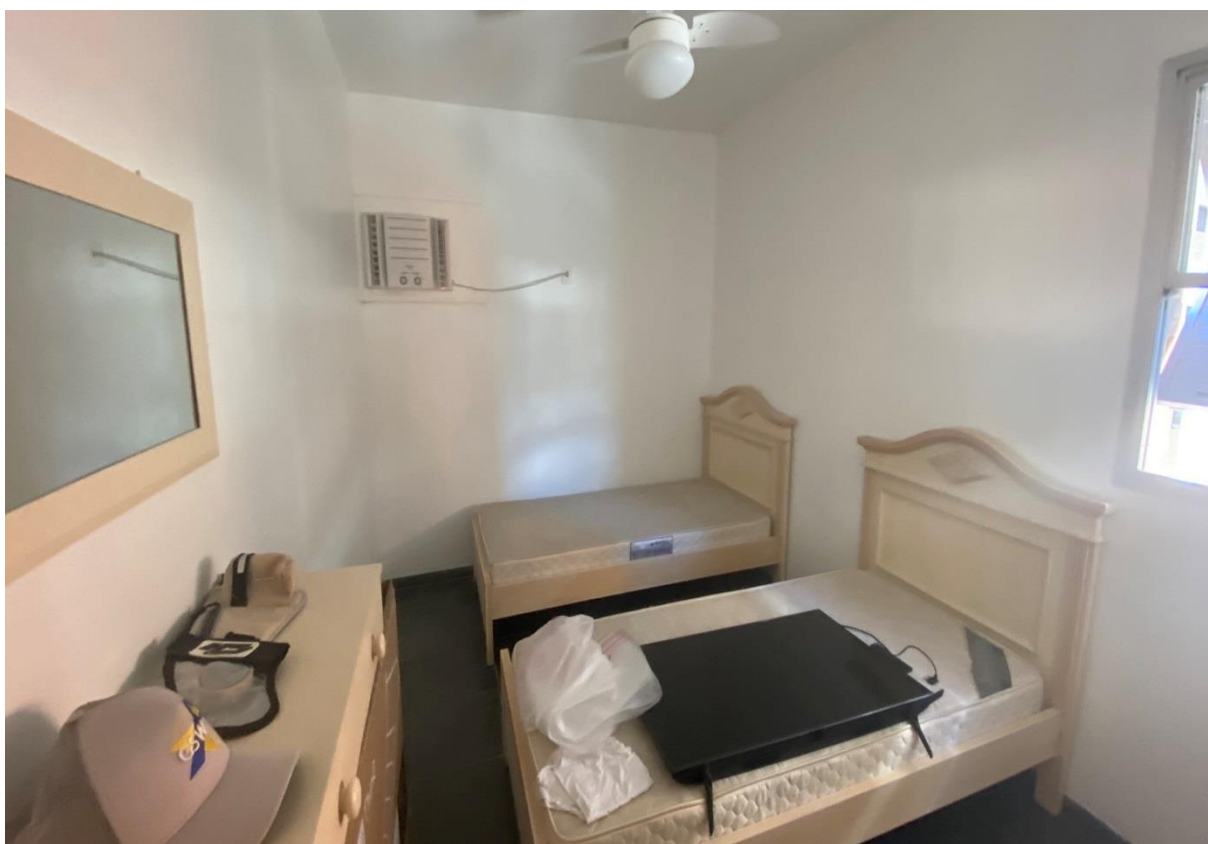


FOTO 08 – Vista parcial interna de imóvel similar ao avaliando (banheiro de empregados)

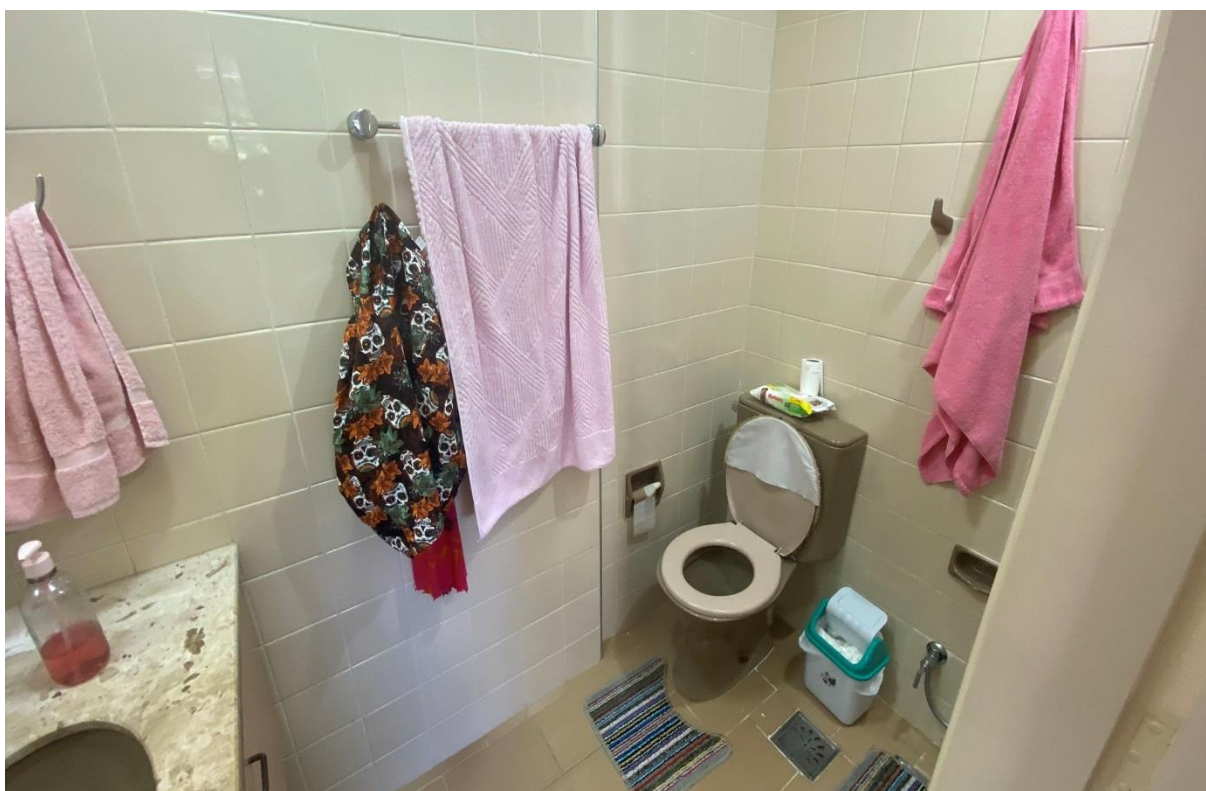




**FOTO 09** – Vista parcial interna de imóvel similar ao avaliando (suíte).



**FOTO 10**– Vista parcial interna de imóvel similar ao avaliando (dormitório 2)



**FOTO 11** – Vista parcial interna de imóvel similar ao avaliando (banheiro privativo).



**FOTO 12** – Vista parcial interna de imóvel similar ao avaliando (banheiro social)..





FOTO 13 – Vista parcial do corredor de acesso as unidades privativas do 2º andar.

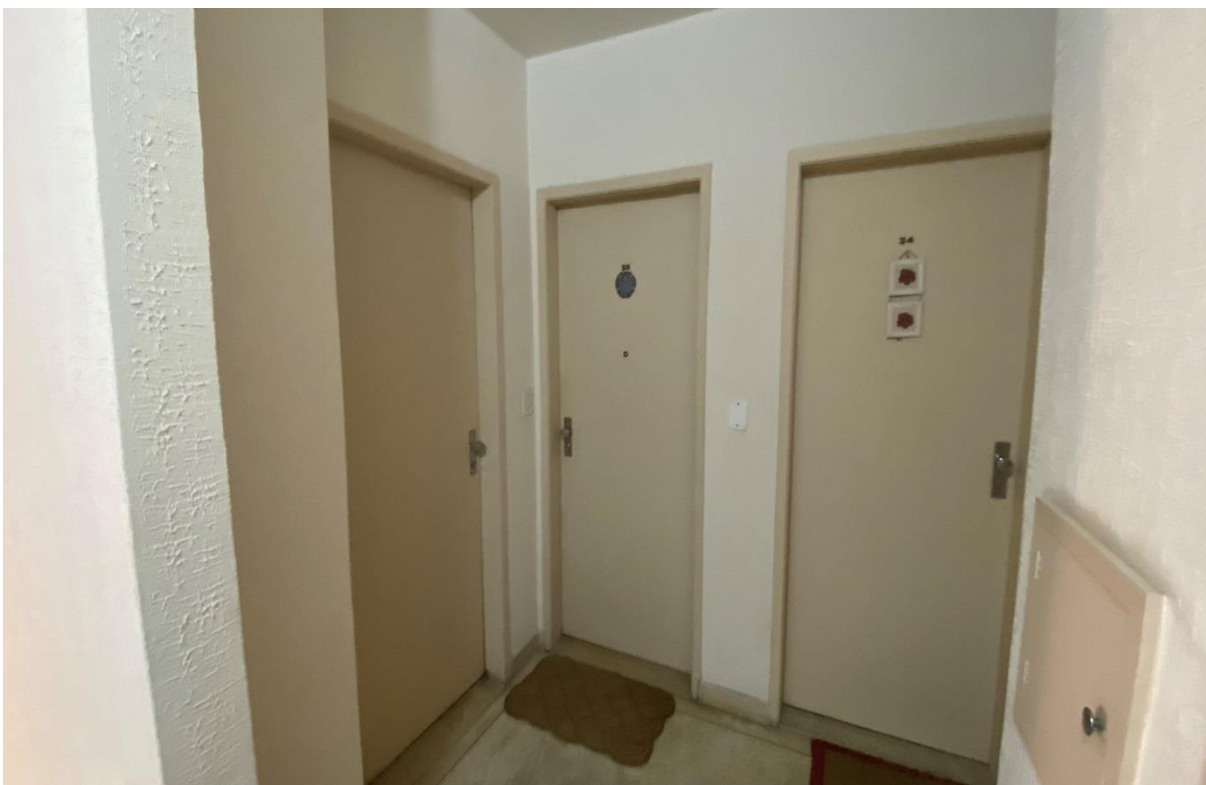


FOTO 14 – Vista parcial do corredor de acesso as unidades privativas do 3º andar.



FOTO 15 – Vista parcial da entrada social do Edifício “Tarumã”.

**2) Imóvel Matrícula nº 40.926:**

Trata-se de um imóvel (Garagem nº 01) localizado no pavimento térreo do “Condomínio Edifício Tarumã”, coberta, situada na frente da entrada social.

A unidade avalianda, “Garagem nº 01”, está descrita na Certidão de Matrícula nº 40.926 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá e na especificação condominial, com área útil de 12,00 m²; área comum de 4,15 m²; área total construída de 16,15 m² e uma fração ideal de terreno de 0,8093%:

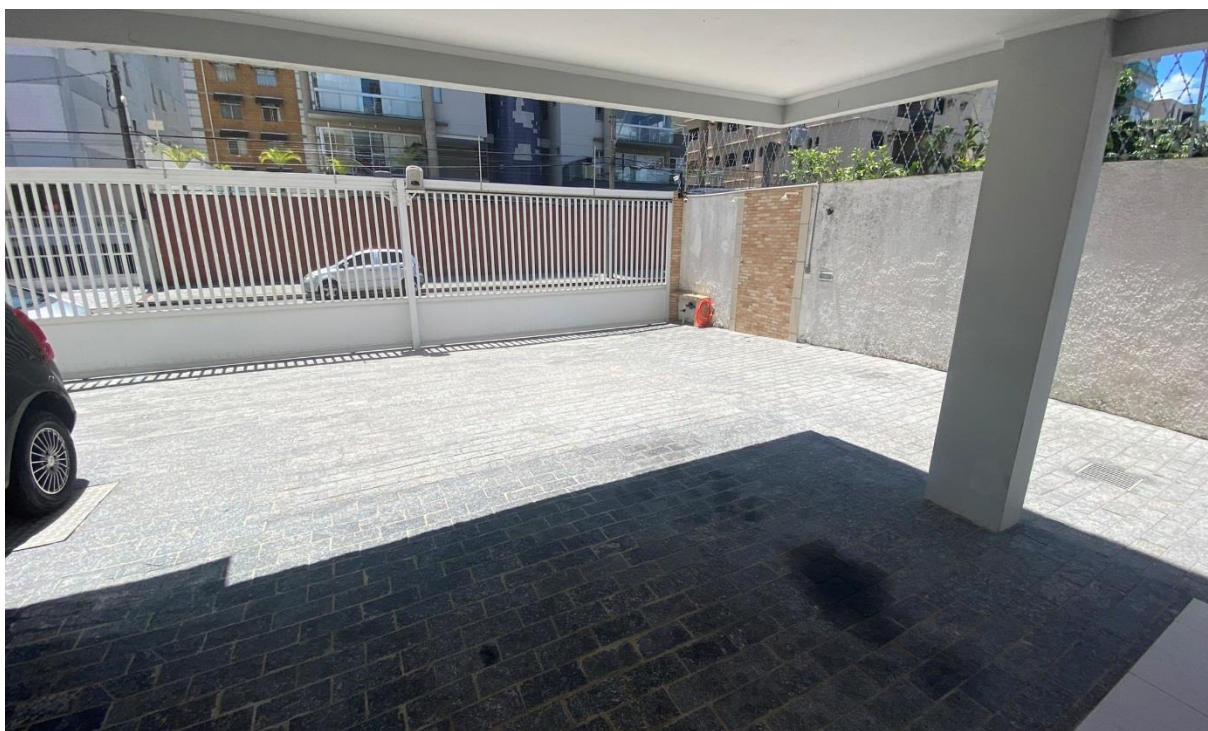
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA</b>	
matricula		ficha	
<b>40926</b>		01	
		Dr. Gumerindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -	
		Guarujá, 29 de maio de 19 84	
<p><b>Imóvel:-</b> Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms2, a área comum de 4,15ms2, a área total de 16,15ms2, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pateo de manobras, pelo lado direito com a garagem nº-2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garage e nos fundos com os armários.-</p> <p><b>Proprietária:-</b> VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-</p> <p><b>Registro Anterior:-</b> Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-</p> <p>O escrevente autorizado <i>[Assinatura]</i></p>			



A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



**FOTO 16** – Vista da Vaga de Garagem nº 1, entre os pilares, confrontando a direita com a Garagem nº 02, a esquerda com o recuo lateral ou área de circulação da garagem, pela frente com o pátio de manobras ou recuo frontal do edifício, pelos fundos com a parede ou fundos dos armários. .



**FOTO 16** – Outra vista da Vaga de Garagem nº 1.

## 7 - AVALIAÇÃO

### 7.1) Avalia Imóvel (Matrícula nº 40.925):

Para os devidos cálculos deste imóvel será aplicado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

***“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”***

Neste caso, o tratamento técnico aos dados ou elementos de pesquisa será a regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, item 3.26;

***“3.26 - inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.***

Para se alcançar à convicção do valor do imóvel, estabelecemos uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do método dos mínimos quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, foram estudados em relação as seguintes variáveis:

**Área Privativa:** Variável quantitativa, contínua, negativa, medida em metros quadrados, indicativa da área privativa dos imóveis;

**Índice Padrão Depreciado (Padrão de Acabamento):** Variável proxy, atribuída com base no padrão construtivo (R8N – CUB - SINDUSCON) depreciado (MÉTODO ROSS-HEIDECKE) do imóvel, ajustado à tipologia descrita no EVV – Estudo de Valores de Venda do IBAPE/SP;

**Índice Renda IBGE:** variável proxy, contínua, positiva, indicativa da renda per capita média da população, conforme levantamento do IBGE;

**Distância Orla da Praia da Enseada:** variável quantitativa, contínua, negativa, indicativa da distância dos imóveis à orla da praia da enseada;

**Valor Unitário de Mercado:** variável explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m<sup>2</sup> (reais por metro quadrado).

A amostra da qual extraímos o resultado foi formada com 46 (quarenta e seis) elementos comparativos, sendo que 31 (trinta e um) elementos foram efetivamente utilizados.

Para determinação da regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor total do imóvel avaliando em função das variáveis estudadas, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial, com a utilização de Software Sisren Windows 1.98.

O modelo inferencial justificado que demonstrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte expressão:

$$\text{Valor Unitário} = 1 / (+0,0005741796216 - 0,006289911822 / \text{Área Privativa} - 0,0001890526752 * \text{Índice padrao} + 0,1913329408 / \text{Renda IBGE} - 0,01817651951 / \text{Distância da Orla})$$

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Anexo I deste Laudo.

Coeficiente de Determinação: O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes (área privativa, setor urbano e estado de conservação) ser a variável dependente (valor). Nos demonstrativos de cálculos extraímos que o coeficiente é igual 0,70 isto é, 70,00 % da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados é explicada pela regressão.

Coeficiente de Correlação: define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis (-1 e +1). Dos cálculos apresentados no anexo deste laudo verifica-se que o Coeficiente de Correlação é 0,84 o que demonstra uma forte correlação, cuja perfeição seria 1,00.

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 31
- Número de dados considerados: 31

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,8385128 / 0,8214168
- Coeficiente Determinação: 0,7031038
- Fisher-Snedecor: 15,39
- Significância modelo: 0,01

**Normalidade dos resíduos:**

- 67% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

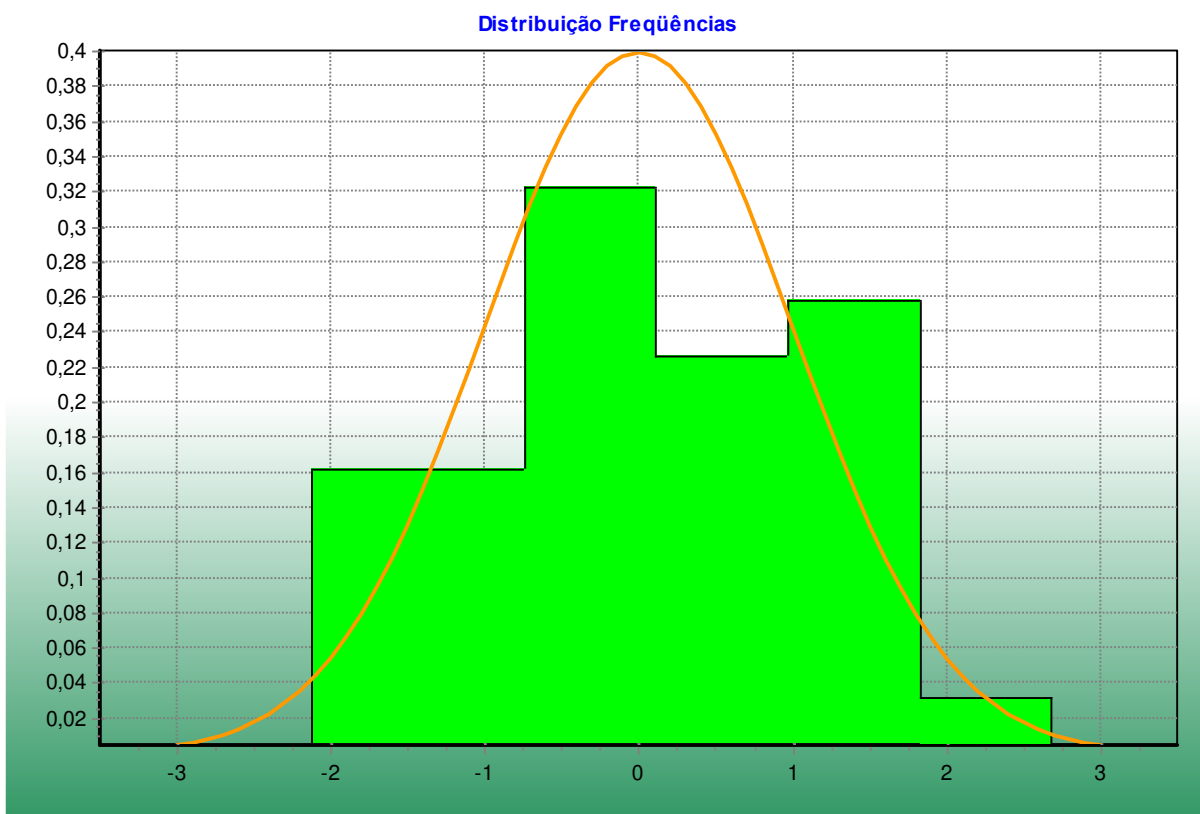
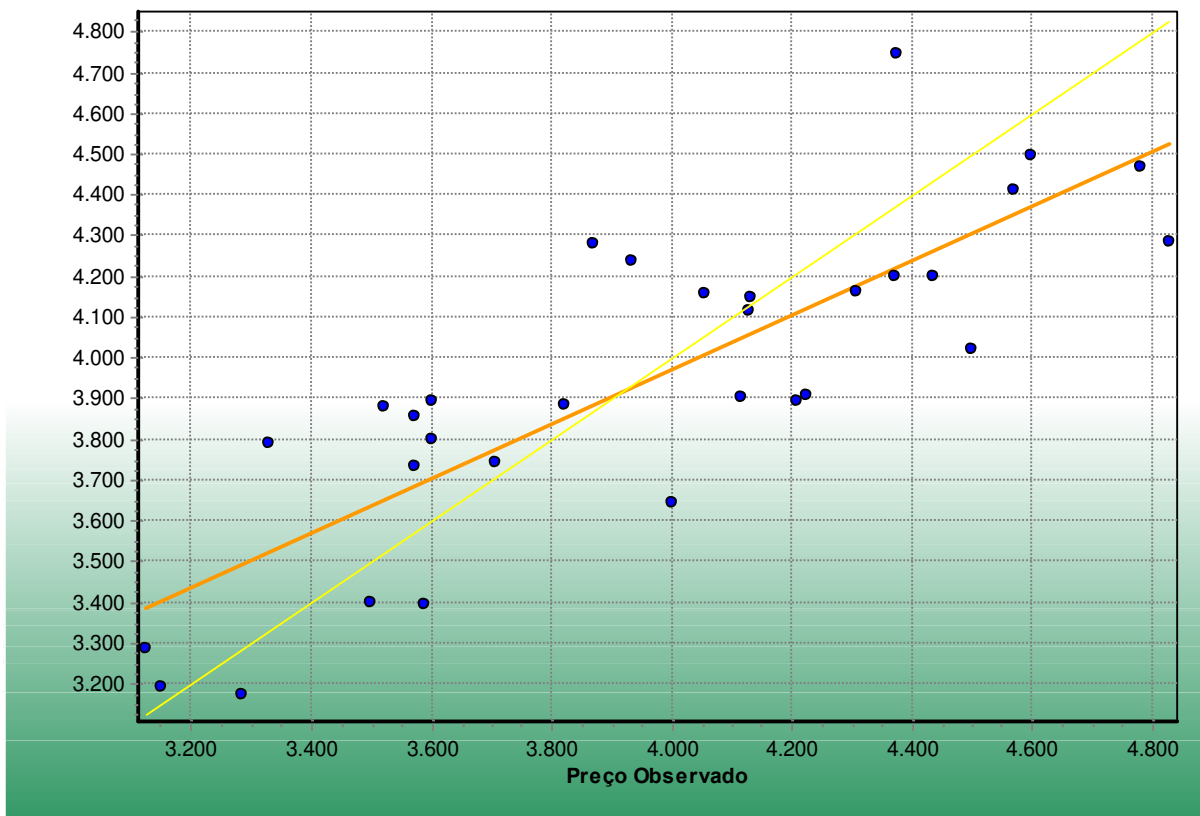
**Outliers do Modelo: 0**

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	-6,04	0,01
• índice padrao	x	-5,30	0,01
• Renda IBGE	1/x	1,78	8,65
• Distância da Orla	1/x	-3,85	0,07

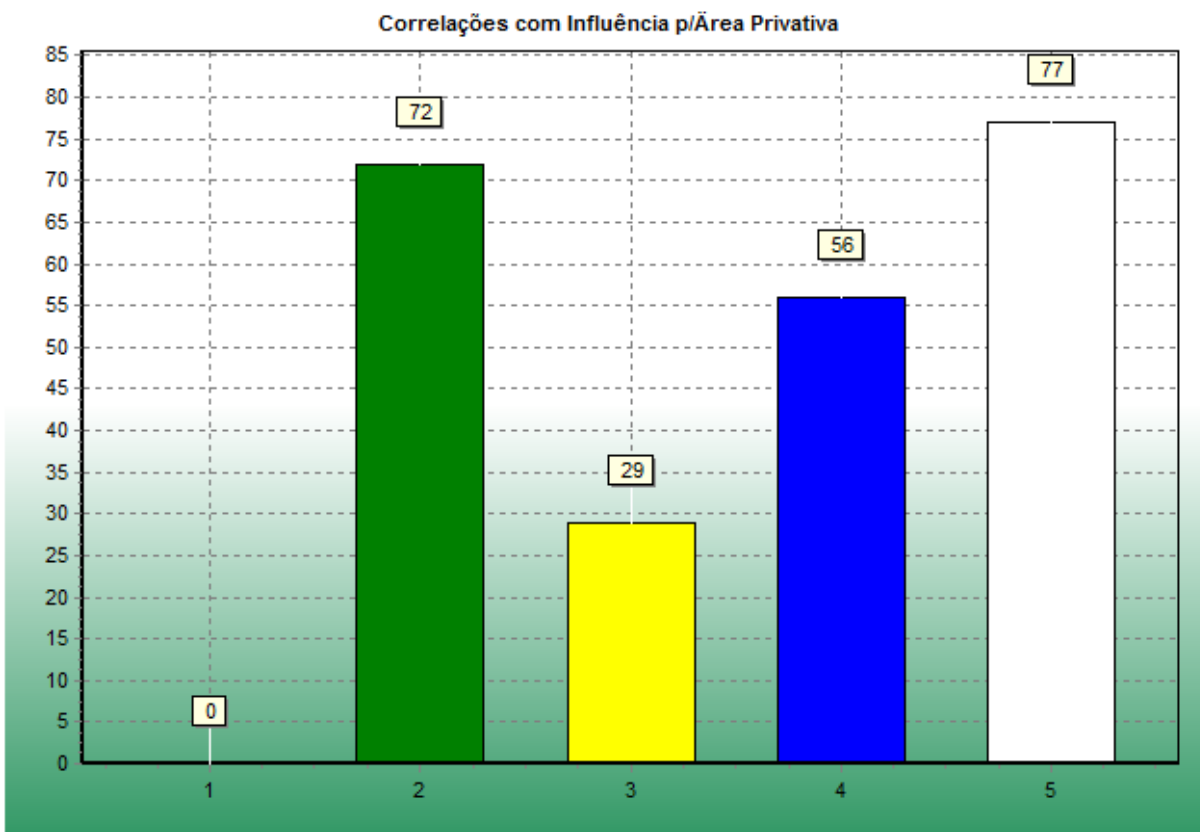
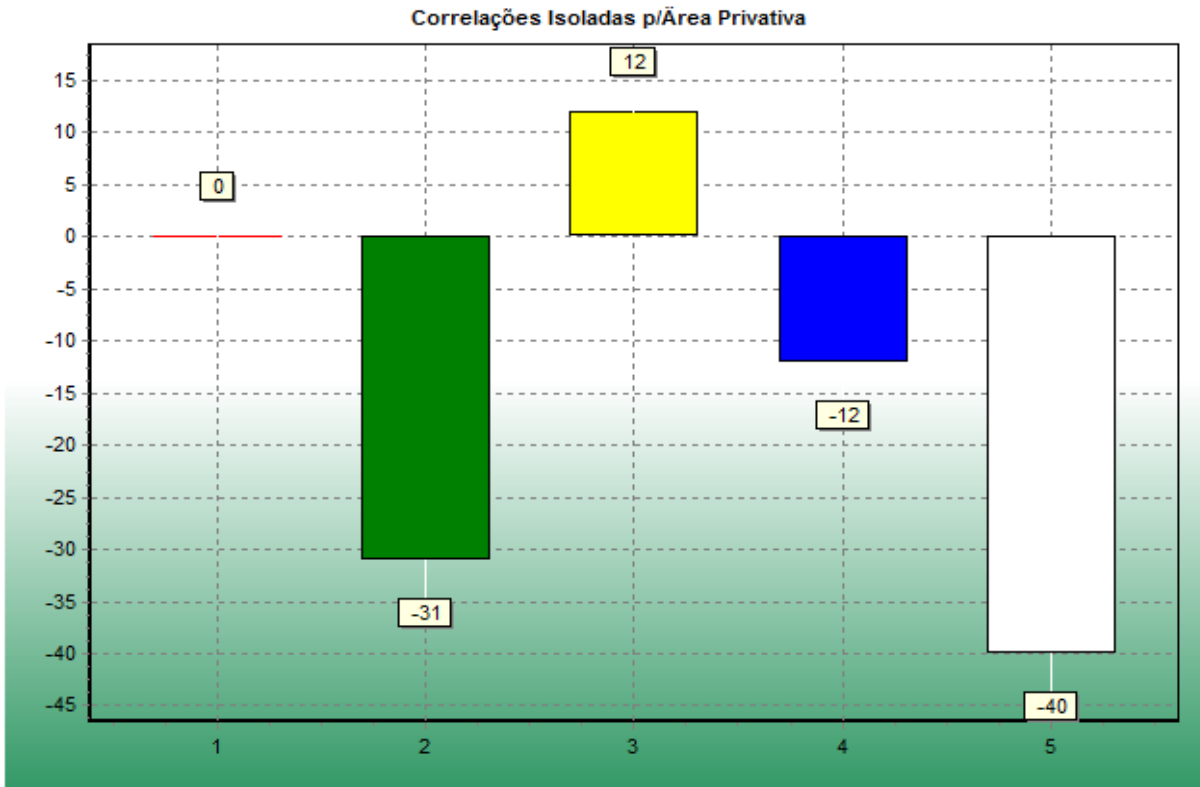
**Equação de Regressão - Direta:**

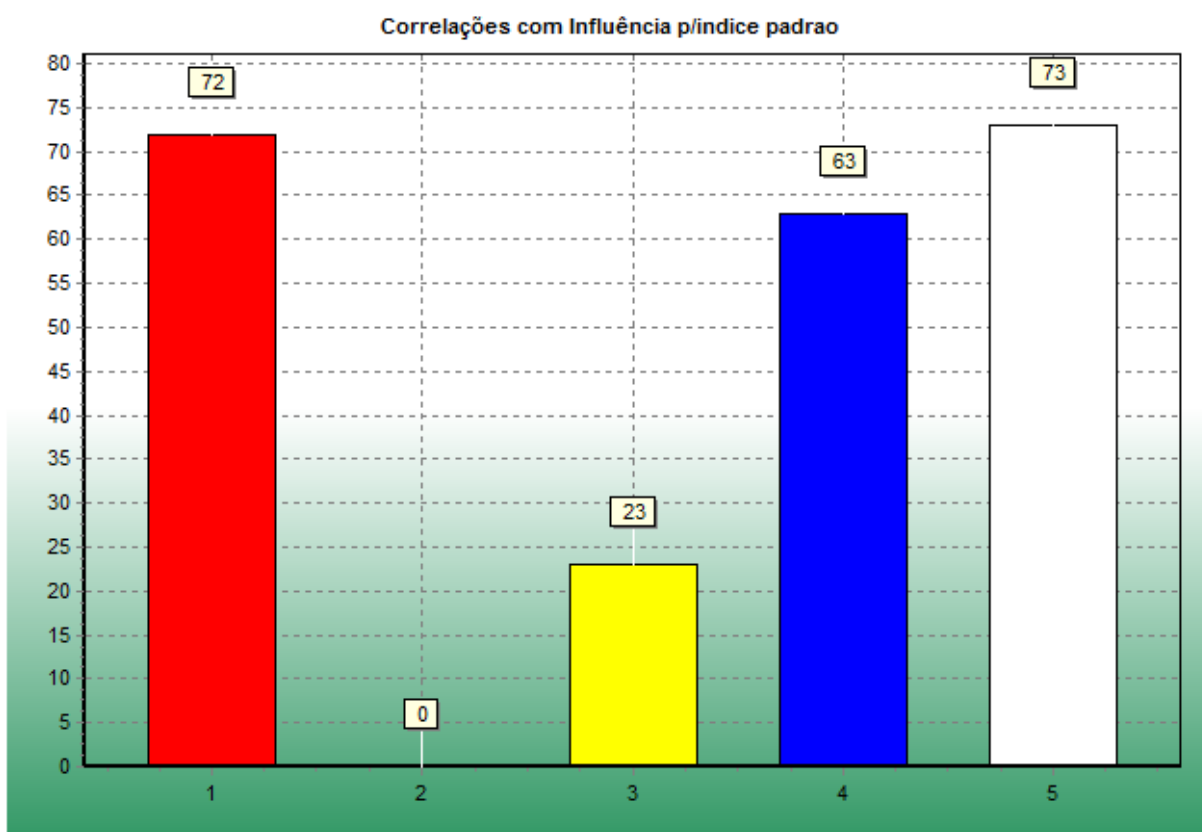
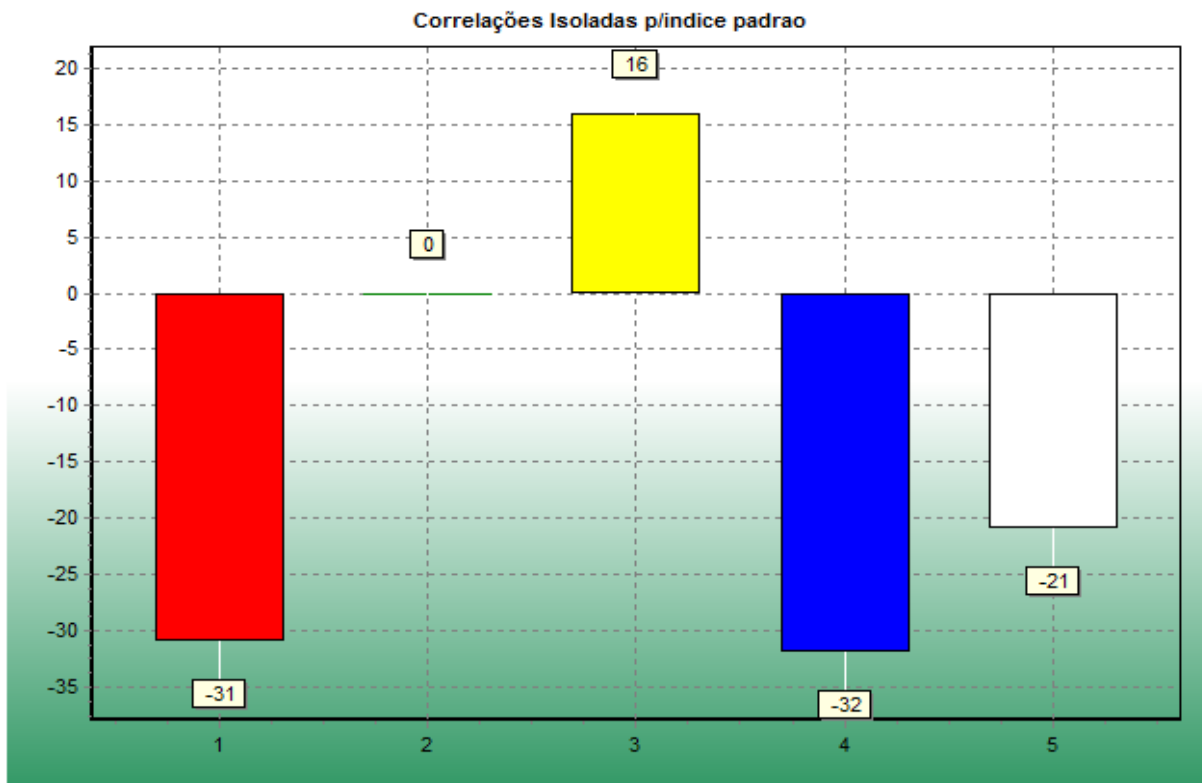
Valor Unitário = 1/( +0,0005741796216 -0,006289911822 / Área Privativa -  
0,0001890526752 \* índice padrao +0,1913329408 / Renda IBGE -  
0,01817651951 / Distância da Orla)

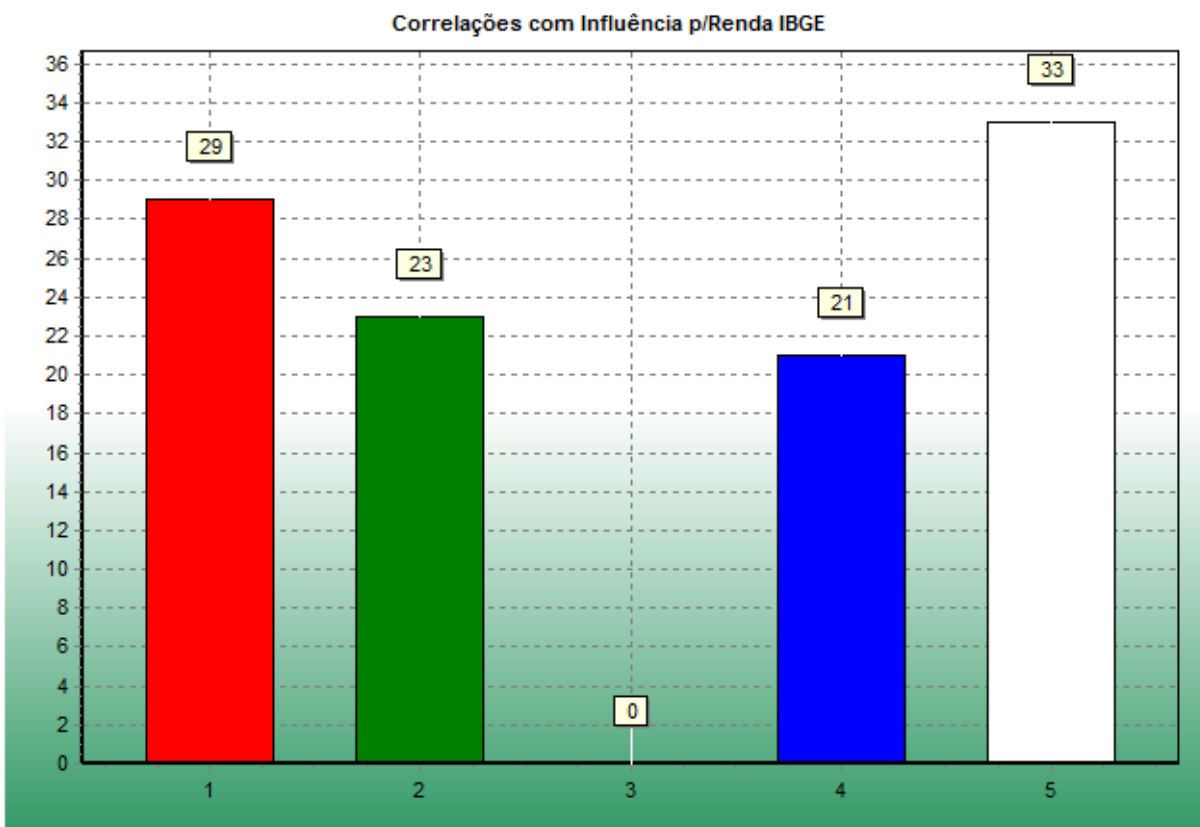
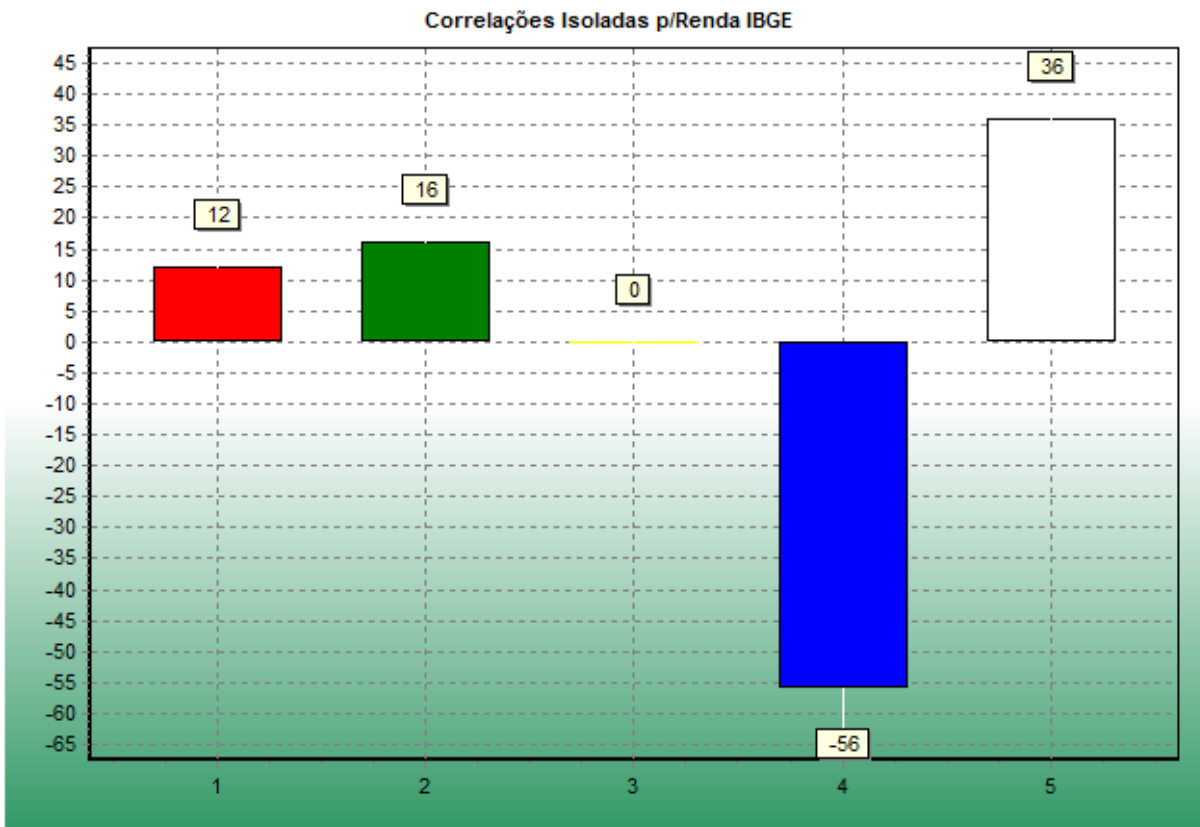
<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
índice padrao	-0,31	0,72
Renda IBGE	0,12	0,28
Distância da Orla	-0,12	0,56
Valor Unitário	-0,41	0,76
• índice padrao		
Renda IBGE	0,16	0,23
Distância da Orla	-0,33	0,62
Valor Unitário	-0,22	0,72
• Renda IBGE		
Distância da Orla	-0,57	0,21
Valor Unitário	0,35	0,33
• Distância da Orla		
Valor Unitário	-0,37	0,60

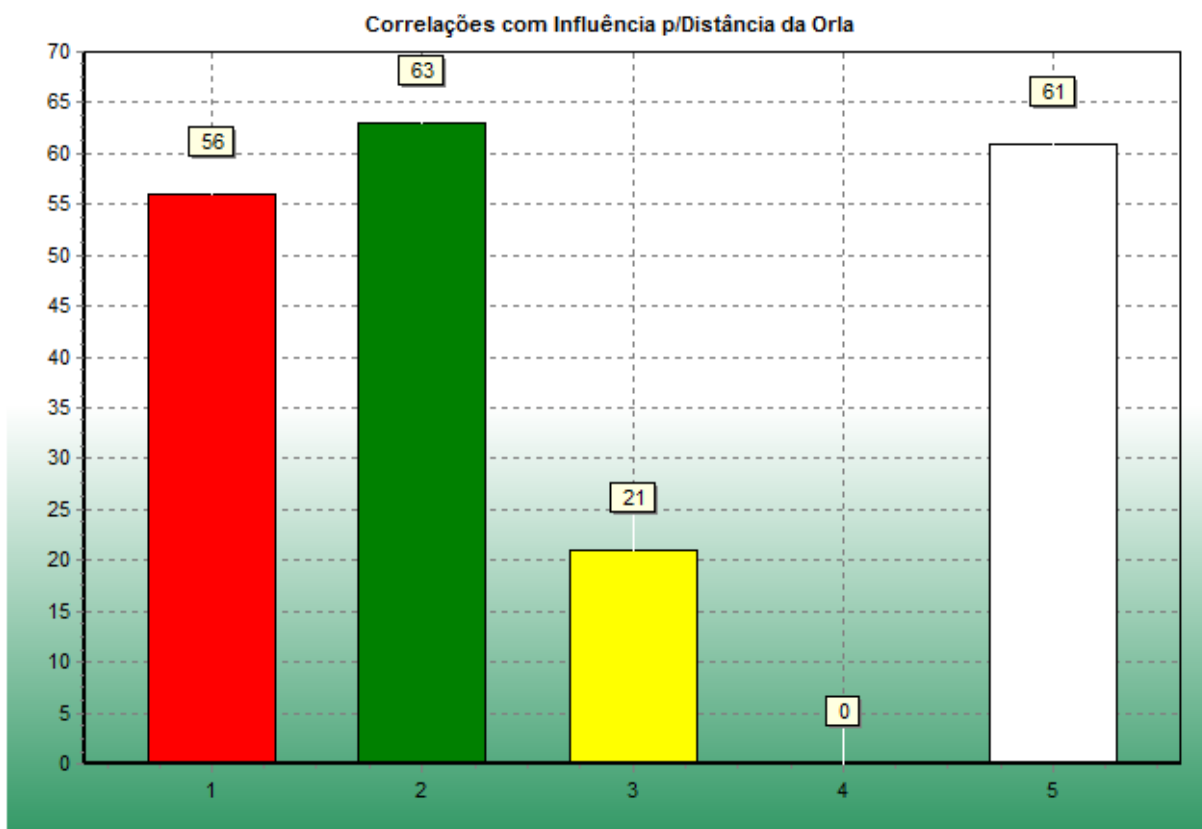
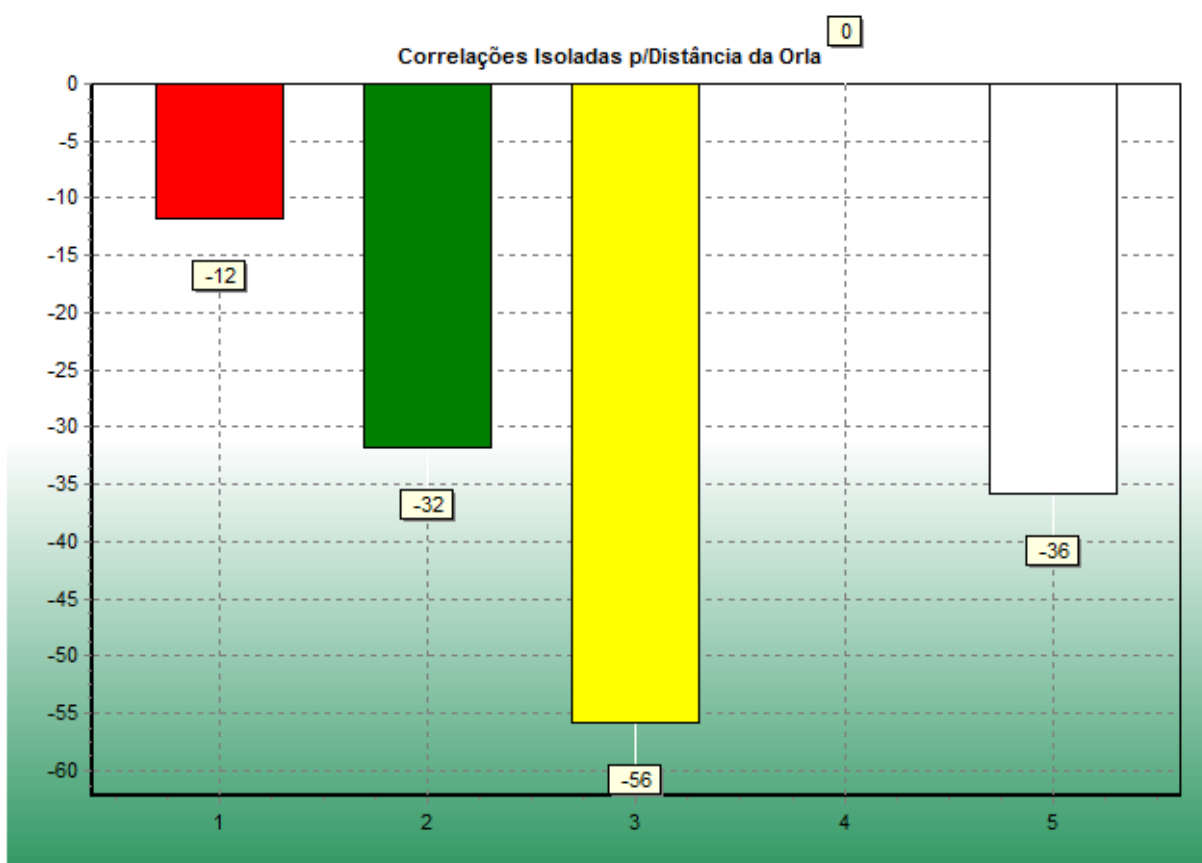


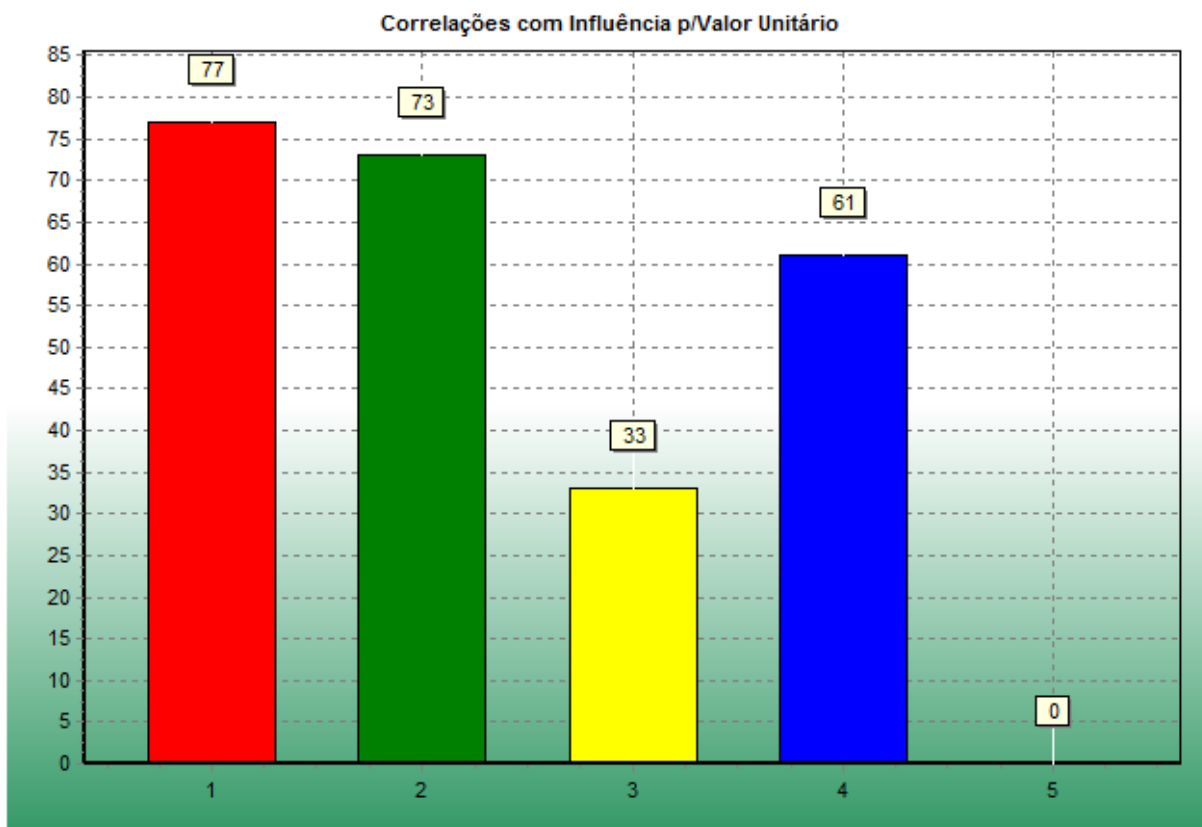
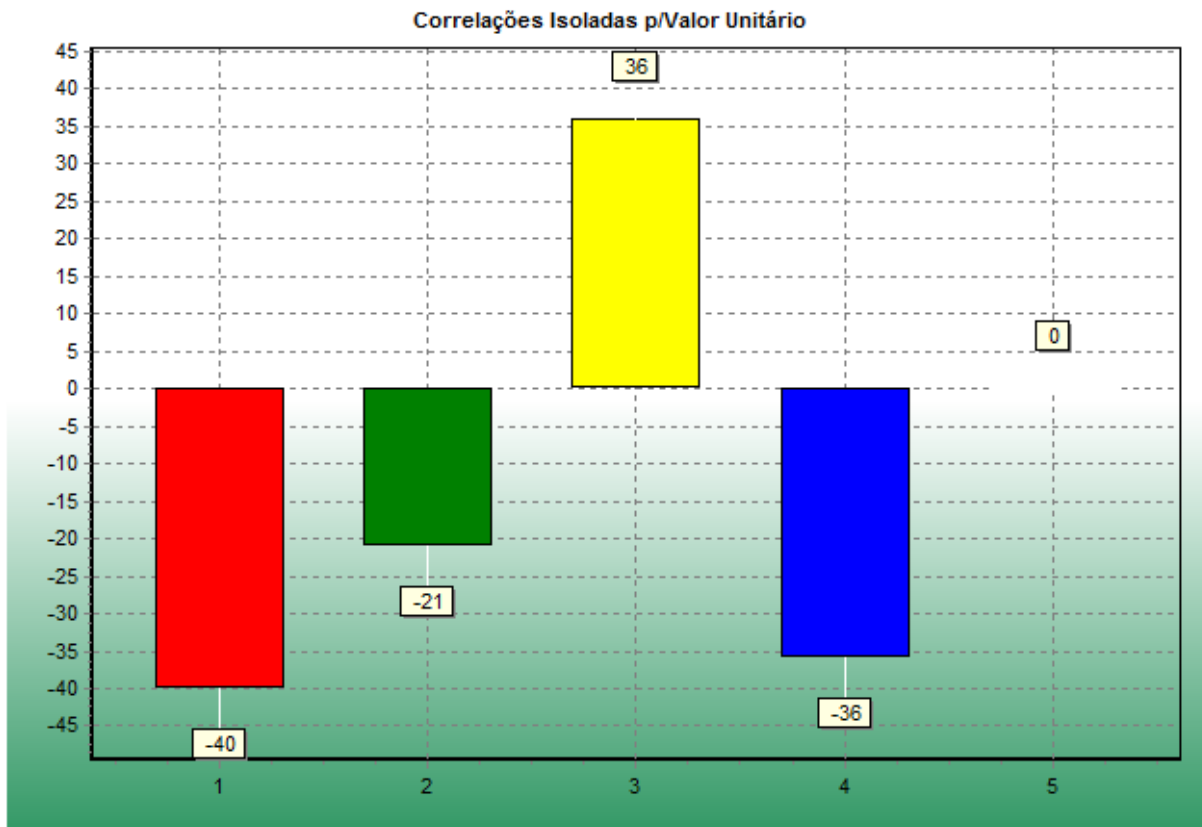




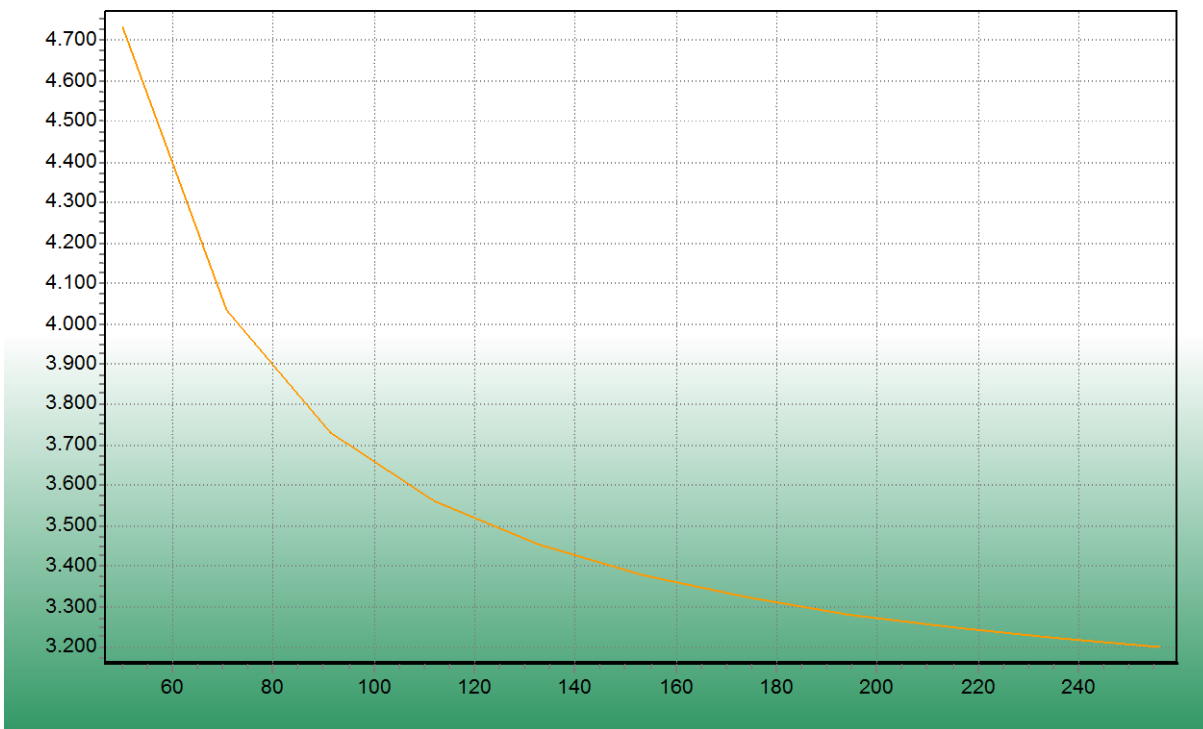




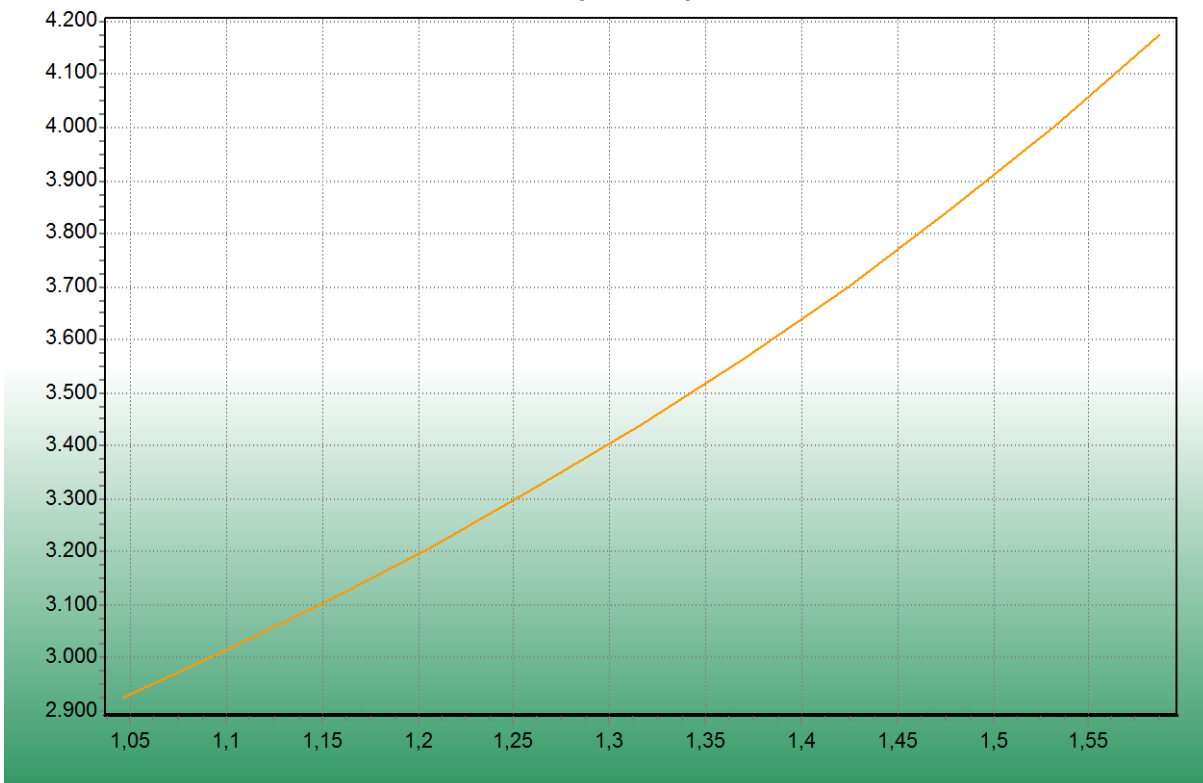




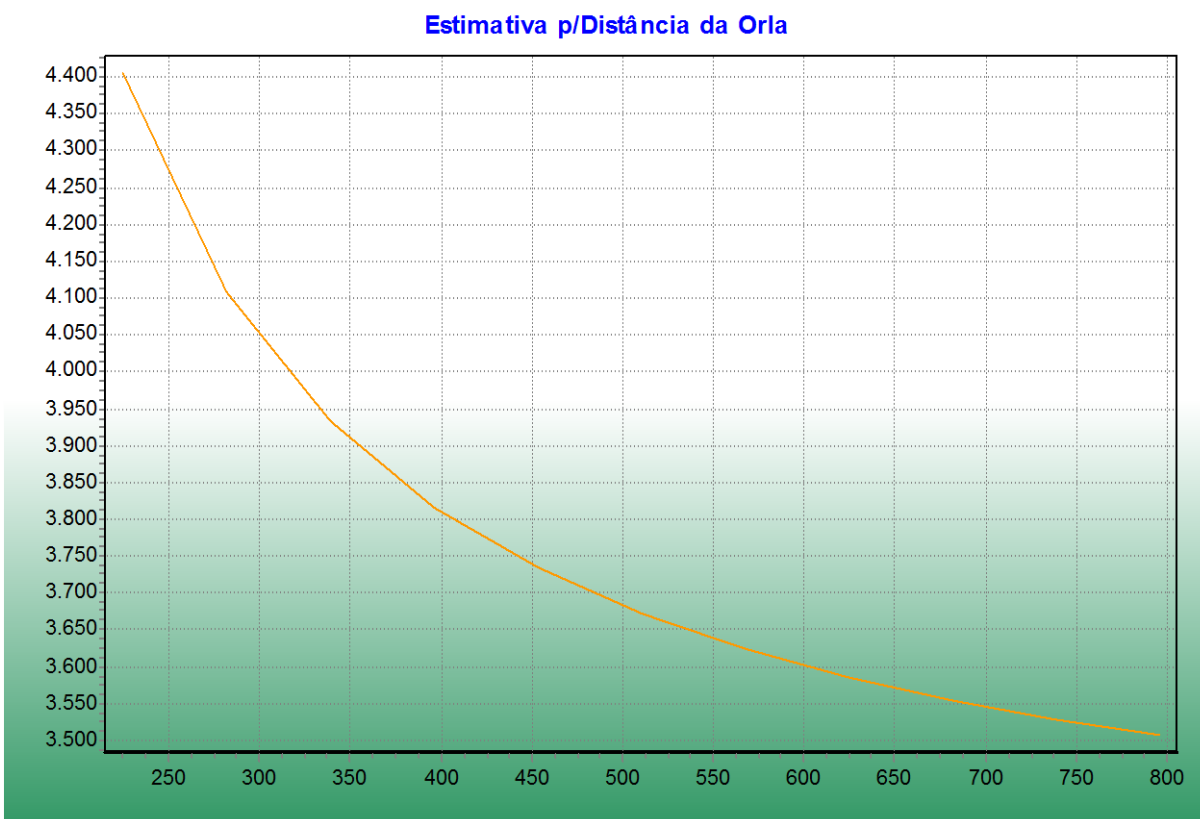
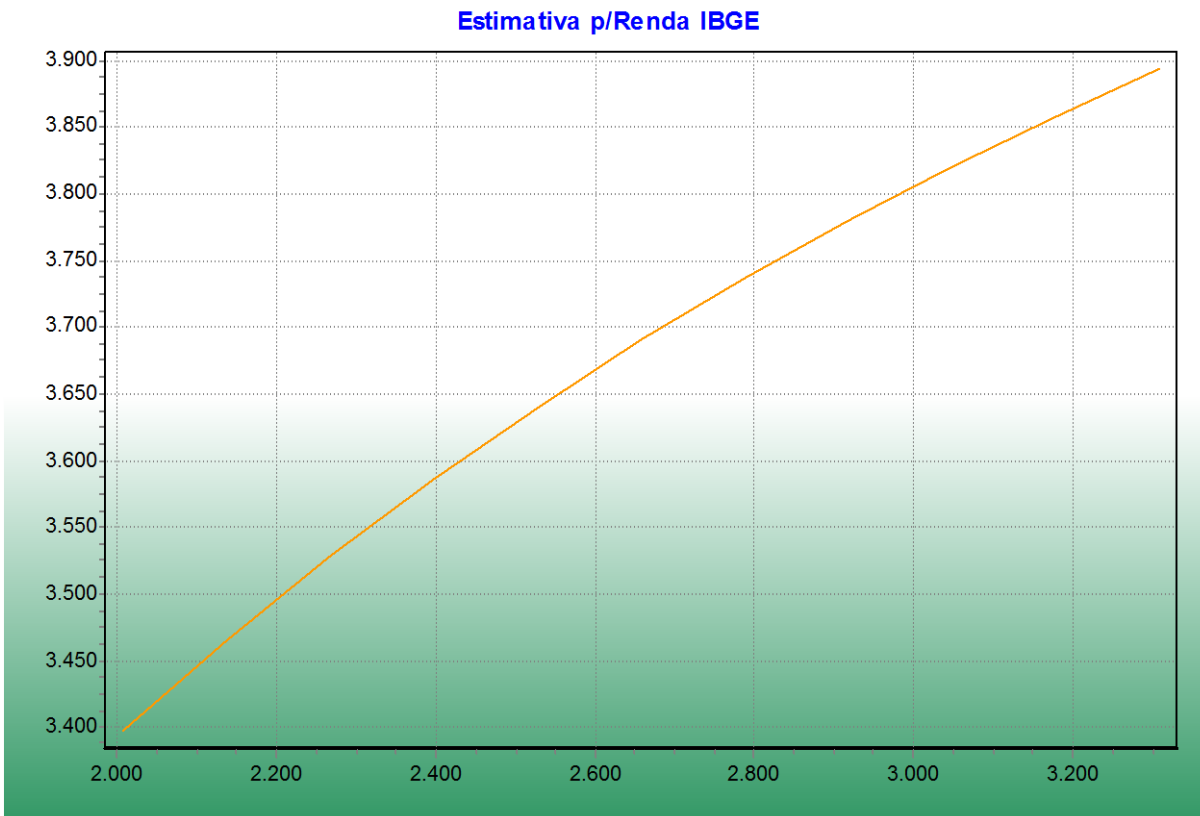
Estimativa p/Área Privativa



Estimativa p/índice padrao



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORBERTO GONCALVES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2022 às 23:51, sob o número WGJAZ22702059805. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código QjeyUEZN.





### Elementos Comparativos:

Dado	Endereço	Compl...	Bairro	Informante	Telefone	Área Priv...	índice pad...	Renda IB...	* Valor Tr...	* Distânci...	Distância ...	Valor Unít...
1	Rua Flávio Humberto Ribizzi, 64		Enseada	marcelo anasta...		80,00	1,3476	2.006,99	252.000,00	5.470,00	795,90	3.150,00
2	Rua Abdala Daiggi, 395		Enseada	ROBSON SILVA ...	(11) 96445-98...	100,00	1,5403	2.624,09	360.000,00	3.880,00	612,77	3.600,00
3	Rua Iracema, 509		Enseada	Factual Imóveis	(13) 2191-1800	85,00	1,4404	2.650,75	315.000,00	5.810,00	553,79	3.705,88
4	Rua Dona Vitória, 181		Enseada	Furtado Imóvei...	(11) 4438 - 60...	100,00	1,4404	2.946,29	333.000,00	1.730,00	452,84	3.330,00
5	Rua Dona Vitória, 181		Enseada	Campimóvel	(19) 3291 - 89...	71,00	1,4404	2.946,29	315.000,00	1.730,00	452,84	4.436,62
6	Rua Dona Vitória, 181		Enseada	Bilbao Imóveis ...	(19) 3251 - 60...	71,00	1,4404	2.946,29	310.500,00	1.730,00	452,84	4.373,24
7	Rua Dona Vitória, 181		Enseada	Factual Negóci...	(13) 2191 - 18...	90,00	1,4404	2.946,29	324.000,00	1.730,00	452,84	3.600,00
8	R. Dona Vitória, 210		Enseada	Sh Prime Imóveis	(11) 4750-2725	66,00	1,4098	2.496,29	297.000,00	1.730,00	452,84	4.500,00
9	Caminho das Tartarugas, 239		Enseada	Arbo Imóveis	11 40033793	92,00	1,4486	3.308,59	440.000,00	6.770,00	275,92	4.782,61
10	Caminho das Tartarugas, 239		Enseada	Arbo Imóveis	12 40033793	92,00	1,3476	3.308,59	380.000,00	6.770,00	275,92	4.130,43
11	R. Amazonas, 68		Enseada	Usuario Newcore	11 98925-1160	85,00	1,2499	2.650,75	350.000,00	5.400,00	227,66	4.117,65
12	R. São Paulo, 390		Enseada	Imoveis Catelani	11 2875-7504	88,00	1,5867	2.650,75	425.000,00	5.850,00	439,19	4.829,55
13	R. Bandeirantes, 481		Enseada	Usuario Newcore	11 98925-1160	95,00	1,4724	2.717,31	400.000,00	5.850,00	420,27	4.210,53
14	Rua Uruguai, 546 - Enseada, Guarujá - ...		Enseada	Factual Negóci...	13 2191-1800	140,00	1,4486	2.725,30	490.000,00	3.780,00	584,00	3.500,00
15	R. Bandeirantes, 503		Enseada	Rodrigo M	11 98585-2284	256,00	1,4404	2.650,75	800.000,00	5.510,00	402,29	3.125,00
16	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 73		Enseada	Factual Negóci...	13 3353-1223	200,00	1,4486	2.717,29	800.000,00	2.360,00	280,85	4.000,00
17	R. José Ferreira Canaes Filho, 491		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	195,00	1,5867	2.428,34	700.000,00	3.620,00	702,09	3.589,74
18	R. José Silva Figueiredo, 395		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	70,00	1,4218	2.427,74	250.000,00	2.090,00	691,44	3.571,43
19	Av. Abílio dos Santos Branco, 426		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	75,00	1,4724	2.701,71	310.000,00	2.440,00	435,59	4.133,33
20	Av. Gérson Maturani, 599		Enseada	Remax Beach H...	13 3371-5152	61,00	1,5065	2.427,74	240.000,00	2.360,00	627,72	3.934,43
21	Av. Gérson Maturani, 495		Enseada	Remax Beach H...	13 3371-5152	70,00	1,4218	2.431,41	250.000,00	2.330,00	522,38	3.571,43
22	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 157		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	85,00	1,4486	2.756,52	325.000,00	2.480,00	475,01	3.823,53
23	R. Chile, 676		Enseada	Marcela Imóveis	13 3359-3170	65,00	1,5065	2.611,06	280.000,00	2.890,00	714,03	4.307,69
24	Av. Dom Pedro I, 1264		Enseada	Renato Renato	11 96433-8979	71,00	1,3984	2.590,64	250.000,00	2.110,00	488,94	3.521,13
25	R. França Pinto, 170		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	80,00	1,4218	2.946,29	350.000,00	1.460,00	224,55	4.375,00
26	R. Paraguai, 333		Enseada	Bucallon Imove...	11 99791-8434	74,00	1,4218	2.717,31	300.000,00	2.700,00	362,03	4.054,05
27	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 40		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	93,00	1,4218	2.737,07	360.000,00	2.200,00	246,17	3.870,97
28	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 571		Enseada	Factual Negóci...	13 2191-1800	50,00	1,2070	2.853,72	230.000,00	2.720,00	280,48	4.600,00
29	R. Uruguai, 594		Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	70,00	1,5867	2.624,09	320.000,00	3.810,00	594,90	4.571,43
30	R. Norberto Lopes de Freitas, 290		Enseada	Saraiva Imóvel	11 4365-2100	58,00	1,4218	2.320,22	245.000,00	2.700,00	774,54	4.224,14
31	Av. da Saudade, 468		Enseada	Águia Imóveis	(11) 4479-888...	70,00	1,0458	2.925,00	230.000,00	1.600,00	494,77	3.285,00

### Valor Total do imóvel :

Para a determinação do valor do imóvel, adotaram-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

Área Privativa: 72,60 m<sup>2</sup>

Índice Padrão Depreciado: 1,4975

Renda IBGE: R\$ 2.700,14

Distância da Orla: R\$ 503,14/m<sup>2</sup>

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:

**Valor estimado: R\$ 303.550,00**

Assim, após os cálculos e arredondamentos podemos apontar como mais provável valor de mercado do bem penhorado:

**Valor do imóvel ((Matrícula nº 40.925):****R\$ 303.550,00****(trezentos e três mil quinhentos e cinquenta reais)****DATA DE REFERÊNCIA: DEZEMBRO/2022****7.2) Avalia Imóvel (Matrícula nº 40.926):**

Para os devidos cálculos este Perito valer-se-á da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

***“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”***

O justo valor de mercado de um bem corresponde ao valor provável de transação deste bem apurado em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado.
- Número significativo de comprador e vendedor, de tal sorte que não possam normalmente ou em grupos, alterar o mercado.
- Inexistências de influências externas.
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todas as características do bem, o mercado e a tendência deste.
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes oferecendo liquidez, com plena liberdade de entrada e saída do mercado.

As etapas para realizar a avaliação do imóvel em questão se dividem em:

- Vistoria
- Coleta de Dados
- Análise dos Dados
- Tratamento dos Dados e extração do valor.

Conforme a NBR 14.653:2019 são definidos os critérios e objetivos da vistoria, coleta, análise e tratamento dos dados para extração do valor provável de mercado para o bem avaliando.

A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.

A Coleta de Dados tem por objetivo formar uma amostra confiável com atributos comparáveis ao bem avaliando o mais semelhante possível, identificando e diversificando as fontes de informações, de preferência contemporâneos à data de referência da avaliação.

Os dados devem ser analisados, tratados e o valor identificado segundo a metodologia que melhor se aplique ao caso em estudo.

Para elaboração deste trabalho, considerando a homogeneidade dos dados foi utilizado o Tratamento por Fatores, através de homogeneização dos dados comparados constituídos em amostra formadas com elementos comparativos no mesmo edifício, utilizando-se o software de avaliações de imóveis da AM Projetos e Sistemas – AVALURB.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, além da área foram estudados em relação aos seguintes fatores: elasticidade e localização.

A amostra da qual extraímos o resultado foi formada com 7 (sete) elementos comparativos, ofertas de venda de Box de Garagens, extraídos de fontes diversificadas, quais sejam:

**Elemento 1** – Box de Garagem com 12,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 25.000,00 (Pitangueiras Imóveis – Fones: (13) 3387-2442 e (13) 998181-4010;

**Elemento 2** – Box de Garagem com 12,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 27.000,00 (Corretor Edson Oliveira – Fone: (13) 997333913);

**Elemento 3** – Box de Garagem com 24,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 75.000,00 (Pitangueiras Imóveis (13) 3387-2442);

**Elemento 4** – Box de Garagem com 12,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 27.000,00 (Praiamar Imóveis (13) 3382-4037);

**Elemento 5** – Box de Garagem com 12,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 30.000,00 (Fabiana Oliveira (13) (13) 3382-4037 e (13) 997333913);

**Elemento 6** – Box de Garagem com 12,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 30.000,00 (Sol & Mar Imobiliária (13) 3386-4037);

**Elemento 7** – Box de Garagem com 10,00 m<sup>2</sup> com Valor de Venda = R\$ 22.000,00 (Alex Henrique Vicente (13) 98162-1416);

Relatório Método Comparativo de Dados de Mercado (Avalurb 6.0)

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

Sendo:  $V.Hom(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times \{1 + [(F2 - 1) + \dots + (F(k) - 1)]\}$ , onde: F1 = Fator de Oferta

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom.(R\$/m2)
1	25.000,00	12,00	2.083,33	0,90	1,00	1.875,00
2	27.000,00	12,00	2.250,00	0,90	1,00	2.025,00
3	27.000,00	12,00	2.250,00	0,90	1,00	2.025,00
4	30.000,00	12,00	2.500,00	0,90	1,00	2.250,00
5	30.000,00	12,00	2.500,00	0,90	1,00	2.250,00
6	22.000,00	10,00	2.200,00	0,90	1,00	1.980,00
7	25.000,00	10,00	2.500,00	0,90	1,00	2.250,00

F1: Oferta

F2: Local

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	7
Grau de liberdade (Ud):	6
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	1.875,00
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	2.250,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	14.655,00
Amplitude total (R\$/m2):	375,00
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	93,75
Média aritmética (R\$/m2):	2.093,57
Mediana (R\$/m2):	2.025,00
Desvio médio (R\$/m2):	134,081633
Desvio padrão (R\$/m2):	154,642445
Variância (R\$/m2) ^ 2:	23.914,285714

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1;**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



g) Desvio Médio =  $( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão =  $\{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( ( V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n) )^2 / N ) ] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância =  $[ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( ( V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n) )^2 / N ) ] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,80

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4134

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0116

##### 4.3) CONCLUSÃO:

\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \*

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coefficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 7,39



**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

**Limite Inferior ( Li ) = Média - ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50**

**Limite Superior ( Ls ) = Média + ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50**

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC ( Tabela de Student ) (ud) = 1,44

**Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m2 ) = 2.009,40**

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 2.093,57

**Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 2.177,74**

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,02

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,02

**Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2**

**Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3**

**7) CAMPO DE ARBITRIO:**

**LAi = Limite de arbitrio inferior unitário (R\$/m2) = 1.779,54**

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 2.093,57

**LAs = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/m2) = 2.407,61**

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

**Valor Total ( R\$ ) = Valor Arbitrado ( R\$/m2 ) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )**

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 12,00

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 2.093,57

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = 25.122,84**

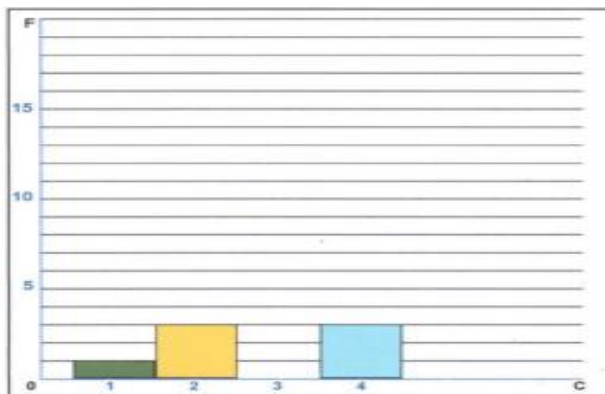
vinte e cinco mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

VALOR FINAL : R\$ 25.122,84 - (Vinte e cinco mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos)

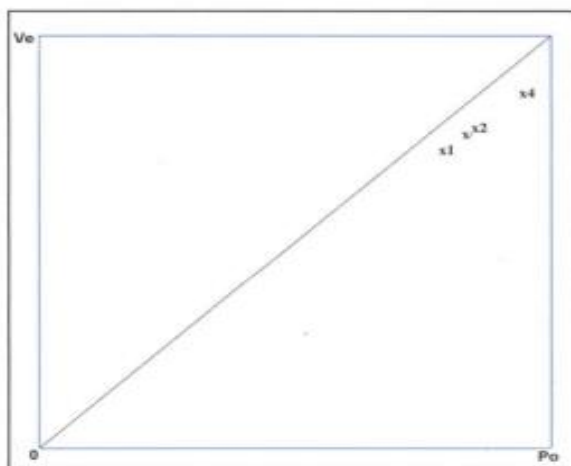
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	1.875,00	1.968,75	1
2	1.968,75	2.062,50	3
3	2.062,50	2.156,25	0
4	2.156,25	2.250,00	3

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1-	2.083,33	1.875,00	0,90
2-	2.250,00	2.025,00	0,90
3-	2.250,00	2.025,00	0,90
4-	2.500,00	2.250,00	0,90
5-	2.500,00	2.250,00	0,90
6-	2.200,00	1.980,00	0,90
7-	2.500,00	2.250,00	0,90

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



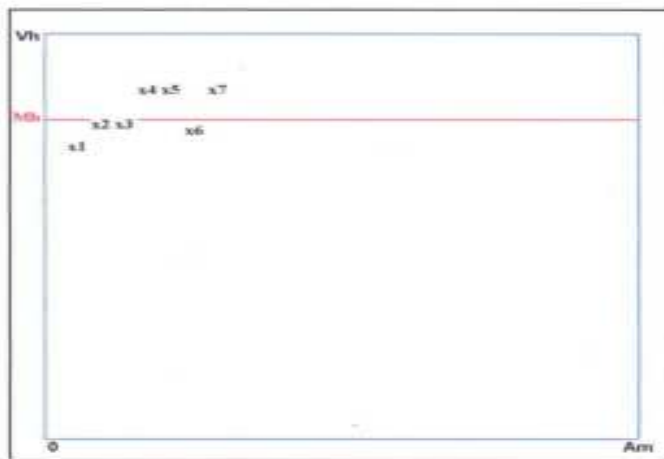
Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 2.326,19

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	2.083,33	242,857	10,44
2 -	2.250,00	76,190	3,28
3 -	2.250,00	76,190	3,28
4 -	2.500,00	173,810	7,47
5 -	2.500,00	173,810	7,47
6 -	2.200,00	126,190	5,42
7 -	2.500,00	173,810	7,47

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 2.093,57

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	1.875,00	218,571	10,44
2 -	2.025,00	68,571	3,28
3 -	2.025,00	68,571	3,28
4 -	2.250,00	156,429	7,47
5 -	2.250,00	156,429	7,47
6 -	1.980,00	113,571	5,42
7 -	2.250,00	156,429	7,47

Assim, após os cálculos e arredondamentos podemos apontar como mais provável valor de mercado do imóvel:

**Valor do imóvel (Matrícula nº 40.926):**

**R\$ 25.000,00**  
**(vinte e cinco mil reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA: DEZEMBRO/2022**

**8 - CONCLUSÃO**

De acordo com os cálculos efetuados no item 7 deste laudo, conclui-se que o valor de mercado referente ao imóvel (Apartamento nº 33), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do “Condomínio Edifício Tarumã”, situado na Rua Eduardo Risk, nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá/SP, descrito na Certidão de Matrícula nº 40.925 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá, com área útil de 72,60 m²; área comum de 9,97 m²; área total construída de 82,57 m² e uma fração ideal de terreno de 4,1376% é:

**Valor do imóvel ((Matrícula nº 40.925):**

**R\$ 303.550,00**  
**(trezentos e três mil quinhentos e cinquenta reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA: DEZEMBRO/2022**

Para o imóvel (Garagem nº 01) localizada no andar térreo do “Condomínio Edifício Tarumã”, situado na Rua Eduardo Risk, nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá/SP, descrito na Certidão de Matrícula nº 40.926 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá, com área útil de 12,00 m²; área comum de 4,15 m²; área total construída de 16,15 m² e uma fração ideal de terreno de 0,8093%: é:

**Valor do imóvel (Matrícula nº 40.926):**

**R\$ 25.000,00**  
**(vinte e cinco mil reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA: DEZEMBRO/2022**

---

**9 - ENCERRAMENTO**

---

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 38 (trinta e oito) folhas numeradas, assinadas digitalmente

Guarujá, 12 de dezembro de 2022.

**ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**

*Norberto Gonçalves Júnior*  
*Engenheiro Civil*

---

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO** que **CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ** move contra **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO E OUTROS**, tendo concluído os trabalhos e entregue o respectivo laudo, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. requerer **a liberação dos seus honorários e a expedição do respectivo Mandado de Levantamento Eletrônico**, apresentando em anexo o Formulário MLE, devidamente preenchido, conforme o Provimento CG 13/2019.

Nestes termos, pede deferimento.  
Guarujá, 12 de dezembro de 2022.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**



**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO****Número do Processo:** 1000341-29.2017.8.26.0223**Nome do beneficiário do levantamento:** Norberto Gonçalves Júnior**CPF/CNPJ:** 025.333.528-02**Tipo de Beneficiário:** Parte Advogado – OAB/\_\_\_ nº\_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_ Terceiro (Perito Judicial)**Tipo de levantamento:**  Parcial Total**Nº das páginas do processo onde constam os comprovantes dos depósitos:**

fls. 600/601

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 3.000,00**Tipo de levantamento:** I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa]; II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa]; III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC]; IV – Recolher GRU; V – Novo Depósito Judicial.**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:****Nome do titular da conta:** Norberto Gonçalves Júnior**CPF/CNPJ do titular da conta:** 025.333.528-02**Banco:** BRASIL**Código do Banco:** 001**Agência:** 4857-7**Conta nº:** 94.270-7**Tipo de Conta:**  Corrente  Poupança**Observações:**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Taramã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial.  
 No mais, expeça-se mandado de levantamento em favor do senhor perito.

Intime-se.

Guarujá, 13 de dezembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0887/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial. No mais, expeça-se mandado de levantamento em favor do senhor perito. Intime-se."

Guarujá, 14 de dezembro de 2022.



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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento eletrônico sob nº 20221214150336039212, aguardando-se a conferência e assinatura para liberação do pagamento. Nada Mais. Guarujá, 14 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Alexander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0887/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2022. Considera-se a data de publicação em 16/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial. No mais, expeça-se mandado de levantamento em favor do senhor perito. Intime-se."

Guarujá, 15 de dezembro de 2022.

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

**Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante V. Ex<sup>a</sup>, em atendimento a r. *Despacho fls. 661*, manifestar-se sobre o *laudo de avaliação* feito pelo Jusperito.

1- O Condomínio não tem elementos técnicos para contrapor ao r. Laudo em tela, mormente que demonstrado de forma técnica. Portanto, **reconhece a validade da AVALIAÇÃO dos dois imóveis para dezembro 2022:**

- 1) Apartamento nº 33 - de R\$ 303.550,00 (fls. 649) .
- 2) Garagem nº 01 – R\$ 25.000,00 (fls. 657).

2- Ademais, já se antecipando, **requer sejam levados a hasta pública o APARTAMENTO 33 (Matrícula 40925. Fls. 604/607) e a GARAGEM 01 (Matrícula 40.926, fls. 608/610).**

3- Ao ensejo, ora requer a juntada da planilha de cálculo que anexa, relativa à dívida condominial e os consectários legais, importando em : **R\$ 110.507,27 até 31/12/2022.**

4- Espera-se a designação de praças e indica-se como Leiloeiro, LANCE JUDICIAL conforme petição anexa.

P. deferimento.

Guarujá, 16 de dezembro de 2022.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919



Emissão: 16/12/2022

Fis. I de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60.101259	1.106,41	2%	22,12	01/09/2015	87	87,00000%	981,82	2.110,35
01/10/2015		745,29	60.407775	1.100,79	2%	22,01	01/10/2015	86	86,00000%	965,60	2.088,40
01/11/2015		745,29	60.872914	1.092,38	2%	21,84	01/11/2015	85	85,00000%	947,08	2.061,30
01/12/2015		448,15	61.548603	649,65	2%	12,99	01/12/2015	84	84,00000%	556,61	1.219,25
01/02/2016		448,15	63.040288	634,27	2%	12,68	01/02/2016	82	82,00000%	530,49	1.177,44
01/03/2016		448,15	63.63917	628,31	2%	12,56	01/03/2016	81	81,00000%	519,10	1.159,97
01/04/2016		448,15	63.919182	625,55	2%	12,51	01/04/2016	80	80,00000%	510,44	1.148,50
01/05/2016		448,15	64.328264	621,57	2%	12,43	01/05/2016	79	79,00000%	500,86	1.134,86
01/06/2016		448,15	64.95868	615,54	2%	12,31	01/06/2016	78	78,00000%	489,72	1.117,57
01/07/2016		448,15	65.263985	612,66	2%	12,25	01/07/2016	77	77,00000%	481,18	1.106,09
01/08/2016		448,15	65.681674	608,77	2%	12,17	01/08/2016	76	76,00000%	471,91	1.092,85
01/09/2016		448,15	65.885287	606,89	2%	12,13	01/09/2016	75	75,00000%	464,26	1.083,28
01/10/2016		448,15	65.937995	606,40	2%	12,12	01/10/2016	74	74,00000%	457,70	1.076,22
01/11/2016		448,15	66.050089	605,37	2%	12,10	01/11/2016	73	73,00000%	450,75	1.068,22
01/12/2016		448,15	66.096324	604,95	2%	12,09	01/12/2016	72	72,00000%	444,26	1.061,30
01/01/2017		448,15	66.188858	604,10	2%	12,08	01/01/2017	71	71,00000%	437,48	1.053,66
01/02/2017		448,15	66.466851	601,58	2%	12,03	01/02/2017	70	70,00000%	429,52	1.043,13
01/03/2017		448,15	66.626371	600,13	2%	12,00	01/03/2017	69	69,00000%	422,36	1.034,49
01/04/2017		448,15	66.839575	598,22	2%	11,96	01/04/2017	68	68,00000%	414,92	1.025,10
01/05/2017		541,28	66.893046	721,96	2%	14,43	01/05/2017	67	67,00000%	493,38	1.229,77
01/06/2017		541,28	67.13386	719,37	2%	14,38	01/06/2017	66	66,00000%	484,27	1.218,02
01/07/2017		541,28	66.932458	721,53	2%	14,43	01/07/2017	65	65,00000%	478,37	1.214,33
01/08/2017		541,28	67.046243	720,31	2%	14,40	01/08/2017	64	64,00000%	470,21	1.204,92
01/09/2017		541,28	67.026129	720,53	2%	14,41	01/09/2017	63	63,00000%	463,01	1.197,95
01/10/2017		541,28	67.012723	720,67	2%	14,41	01/10/2017	62	62,00000%	455,74	1.190,82
01/11/2017		541,28	67.26067	718,01	2%	14,36	01/11/2017	61	61,00000%	446,74	1.179,11
04/12/2017		541,28	67.381739	716,72	2%	14,33	04/12/2017	60	60,00000%	438,63	1.169,68
01/01/2018		541,28	67.556931	714,87	2%	14,29	01/01/2018	59	59,00000%	430,20	1.159,36
01/02/2018		541,28	67.712311	713,22	2%	14,26	01/02/2018	58	58,00000%	421,93	1.149,41
01/03/2018		541,28	67.834193	711,94	2%	14,23	01/03/2018	57	57,00000%	413,91	1.140,08
01/04/2018		541,28	67.881676	711,45	2%	14,22	01/04/2018	56	56,00000%	406,37	1.132,04
01/05/2018		541,28	68.024227	709,95	2%	14,19	01/05/2018	55	55,00000%	398,27	1.122,41
01/06/2018		541,28	68.316731	706,91	2%	14,13	01/06/2018	54	54,00000%	389,36	1.110,40
01/07/2018		541,28	69.29366	696,95	2%	13,93	01/07/2018	53	53,00000%	376,76	1.087,64

www.sad.com.br

Emissão: 16/12/2022

Fls. 2 de 4

Autor: Cond Edif: TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2018		541,28	69,466894	695,21	2%	13,90	01/08/2018	52	52,00000%	368,73	1.077,84
01/09/2018		541,28	69,466894	695,21	2%	13,90	01/09/2018	51	51,00000%	361,64	1.070,75
01/10/2018		541,28	69,675294	693,13	2%	13,86	01/10/2018	50	50,00000%	353,49	1.060,48
01/11/2018		541,28	69,953995	690,37	2%	13,80	01/11/2018	49	49,00000%	345,04	1.049,21
15/11/2018	Reforço	472,95	69,953995	603,22	2%	12,06	15/11/2018	49	49,00000%	301,48	916,76
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.211,04	2%	24,22	01/12/2018	48	48,00000%	592,92	1.828,18
01/01/2019		947,13	69,8768	1.209,34	2%	24,18	01/01/2019	47	47,00000%	579,75	1.813,27
01/02/2019		947,13	70,128356	1.205,01	2%	24,10	01/02/2019	46	46,00000%	565,39	1.794,50
01/03/2019		724,27	70,507049	916,52	2%	18,33	01/03/2019	45	45,00000%	420,68	1.355,53
01/04/2019		724,27	71,049953	909,51	2%	18,19	01/04/2019	44	44,00000%	408,18	1.335,88
01/05/2019		724,27	71,476252	904,09	2%	18,08	01/05/2019	43	43,00000%	396,53	1.318,70
01/06/2019		724,27	71,583466	902,74	2%	18,05	01/06/2019	42	42,00000%	386,73	1.307,52
01/07/2019		724,27	71,590624	902,65	2%	18,05	01/07/2019	41	41,00000%	377,48	1.298,18
01/08/2019		724,27	71,662214	901,74	2%	18,03	01/08/2019	40	40,00000%	367,90	1.287,67
01/09/2019		724,27	71,748208	900,66	2%	18,01	01/09/2019	39	39,00000%	358,28	1.276,95
01/10/2019		724,27	71,712333	901,11	2%	18,02	01/10/2019	38	38,00000%	349,26	1.268,39
01/11/2019		724,27	71,741017	900,75	2%	18,01	01/11/2019	37	37,00000%	339,94	1.258,70
01/12/2019		724,27	72,128418	895,92	2%	17,91	01/12/2019	36	36,00000%	328,97	1.242,80
01/01/2020		724,27	73,008384	885,12	2%	17,70	01/01/2020	35	35,00000%	315,98	1.218,80
01/02/2020		724,27	73,147099	883,44	2%	17,66	01/02/2020	34	34,00000%	306,37	1.196,42
01/03/2020		724,27	73,271449	881,94	2%	17,63	01/03/2020	33	33,00000%	296,85	1.196,42
01/04/2020		724,27	73,403337	880,35	2%	17,60	01/04/2020	32	32,00000%	287,34	1.185,29
01/12/2020		724,27	75,87757	851,65	2%	17,03	01/12/2020	24	24,00000%	208,48	1.077,16
01/02/2021		724,27	77,193242	837,13	2%	16,74	01/02/2021	22	22,00000%	187,85	1.041,72
01/03/2021		724,27	77,826226	830,32	2%	16,60	01/03/2021	21	21,00000%	177,85	1.024,77
01/04/2021		724,27	78,495531	823,24	2%	16,46	01/04/2021	20	20,00000%	167,94	1.007,64
01/05/2021		724,27	78,793814	820,13	2%	16,40	01/05/2021	19	19,00000%	158,94	995,47
01/06/2021		724,27	79,550234	812,33	2%	16,24	01/06/2021	18	18,00000%	149,14	977,71
01/07/2021		724,27	80,027535	807,48	2%	16,14	01/07/2021	17	17,00000%	140,01	963,63
01/08/2021		724,27	80,843815	799,33	2%	15,98	01/08/2021	16	16,00000%	130,44	945,75
01/09/2021		724,27	81,55524	792,36	2%	15,84	01/09/2021	15	15,00000%	121,23	929,43
01/10/2021		724,27	82,533902	782,96	2%	15,65	01/10/2021	14	14,00000%	111,80	910,41
01/11/2021		724,27	83,491295	773,98	2%	15,47	01/11/2021	13	13,00000%	102,62	892,07
01/12/2021		724,27	84,192621	767,54	2%	15,35	01/12/2021	12	12,00000%	93,94	876,83

www.sad.com.br

Emissão: 16/12/2022

Fls. 3 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2022		724,27	84.807227	761,97	2%	15,23	01/01/2022	11	11,00000%	85,49	862,69
01/02/2022		724,27	85.375435	756,90	2%	15,13	01/02/2022	10	10,00000%	77,20	849,23
01/03/2022		724,27	86.229189	749,41	2%	14,98	01/03/2022	9	9,00000%	68,79	833,18
01/04/2022		1.224,27	87.703708	1.245,47	2%	24,90	01/04/2022	8	8,00000%	101,62	1.371,99
01/05/2022		1.224,27	88.615826	1.232,65	2%	24,65	01/05/2022	7	7,00000%	88,01	1.345,31
01/06/2022		1.224,27	89.014597	1.227,13	2%	24,54	01/06/2022	6	6,00000%	75,10	1.326,77
01/07/2022		1.224,27	89.566487	1.219,57	2%	24,39	01/07/2022	5	5,00000%	62,19	1.306,15
01/08/2022		1.224,27	89.029088	1.226,93	2%	24,53	01/08/2022	4	4,00000%	50,05	1.301,51
01/09/2022		1.224,27	88.753097	1.230,74	2%	24,61	01/09/2022	3	3,00000%	37,66	1.293,01
01/10/2022		1.224,27	88.469087	1.234,69	2%	24,69	01/10/2022	2	2,00000%	25,18	1.284,56
01/11/2022		724,27	88.884891	727,02	2%	14,54	01/11/2022	1	1,00000%	7,41	748,97
01/12/2022		724,27	0	724,27	2%	14,48	01/12/2022		0,00000%	0,00	738,75

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA / CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/12/2022											
- Multiplicador do Cálculo: 89,222653											
<b>JUROS:</b>											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/12/2022.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b> - Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$6.381,16) Total Taxas: 6.401,16											
<b>OBSERVAÇÕES:</b> - - Custas iniciais R\$ 125,35 - Matrículas: 45,55 + 45,55 - fl. 53 e 55. + T. postal - R\$ 100,00 -fl.49 + PRECATÓRIA - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+75,21+1.00 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + NOVA PRECAT. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 +MATIC. R\$ 51,19 - fl. 165 + Carta 42,40-fl. 215 +R\$ 21,20- fl.217 + 42,40 - fl. 230 + Matric. 52,83 - fl. 229 + Carta 33,12 - fl. 478 + Nova PRECAT. 290,90 + 87,27 X4 + 7,00 em 28/9/21 + R\$ 95,91+95,91+10,50 em 21/2/22 + R\$ 69,10 em 03/3/22 + R\$ 127,35 em 07/4/22 + Nova Precat. Campinas ... = R\$ 515,22 em 20/4/22 + PERITO 3.000,00 em 28/9/22 + Matric. 63,67 + 63,67 em 29/09/22 + R\$ 6.381,16											
Total do Cálculo:											<b>110.507,27</b>
Total do Principal Corrigido:											65.452,20
Total de Multas:											1.308,64
Total de Juros:											27.881,08
Total de Despesas Processuais:											0,00
Subtotal:											94.641,92
+ Taxas para Distribuição											6.401,16
+ Honorários 10%											9.464,19

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE GUARUJÁ /SP**

**Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO DEDIFÍCIO TARUMÃ** , por sua advogada que esta subscreve, nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG nº 19/2021, indicar o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP 550**, profissional atuante na Gestora **LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

**TJ:**


**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

---

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

---

**DADOS BÁSICOS**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -  
 (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código  
66914



---

**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio (2º grau) ( Concluído )

## JUCESP:

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matricula	Posse
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995

Página 1 de 1 Cadastro na JUCESP (consulta em 18/04/2022)

<http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html>

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o Código de Processo Civil, requer que:

- i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;
- ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada também através do sistema [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 895, §1º do CPC;
- iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN; e

- v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, valor este não incluído no valor do lance.
- vi. Havendo acordo ou suspensão das praças designadas, fica desde já o executado responsável pelo reembolso das despesas e comissão do gestor leiloeiro.

É de se destacar, que o leiloeiro em questão é gestor da **LANCE JUDICIAL - GESTORA JUDICIAL**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

Por fim, tendo a celeridade, a economia e a efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, requer-se seja o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1.496/2008), estabelecendo um prazo de 90 dias para esse fim. Neste caso, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, referido Leiloeiro as levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Nestes termos,

Requer deferimento.

**MARIA MANUELA MARQUES ALVES**

OAB/SP 159.919





Soares & Pinho Tavares  
Advogados

**EXMO (A). DR (A). JUIZ (ÍZA) DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**PROCESSO Nº: 1000341-29.2017.8.26.0223**

**KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, em atenção ao r. despacho retro, expor e requerer o seguinte:

Inicialmente, a Executada não se opõe à avaliação dos imóveis, apresentada pelo l. Perito às fls. 621/658.

Contudo, confirma-se pelo laudo de avaliação em comento, que o valor de venda do APARTAMENTO 33 (Matrícula 40925. Fls.604/607), é muito superior ao valor da dívida ora executada.

**Pedido 1:** Desta feita, em atenção ao princípio da menor onerosidade, prevista no art. 805 do CPC, pugna a Executada que seja cancelada a penhora/hasta pública da GARAGEM 01 (Matrícula 40.926, fls. 608/610).

**Pedido 2:** Quanto aos cálculos apresentados nos autos pela Exequite às fls. 666/669, pugna a Executada:

2.1 – Que a Exequite apresente nos autos todas as atas das assembleias em que foram fixados os valores e datas de vencimento das taxas condominiais incluídas em seus cálculos.

2.2 - Ato conseguinte, pugna a Executada que lhe seja concedido prazo para se manifestar quanto aos cálculos apresentados pela Exequite às fls. 666/6669.



**Soares & Pinho Tavares**  
Advogados

Termos em que pede deferimento.

Guarujá, 09 de fevereiro de 2023.

**MARCO A. SOARES DE ARAÚJO**  
**OAB/MG 176.290**

**VINÍCIUS P. M. DE PINHO TAVARES**  
**OAB/MG 156.693**

MARCO ANTÔNIO SOARES DE ARAÚJO  
OAB/MG 176.290  
marcosoaessadv@gmail.com

VINÍCIUS P. MAGALHÃES PINHO TAVARES  
OAB/MG 156.693  
adv.viniciuspimenta@gmail.com

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Exª para, em manifestação ao petitório de fls. 673,674, informar e requerer como segue:

- 1- A Executada, em seu Pedido 1 (fls. 673) propõe seja cancelada a penhora /hasta pública da GARAGEM 01 *sub judice*, arguindo que o apto. 33 cobre a dívida .
- 2- Entretanto, não é bem assim, vez que há dividas de IPTU que incidem sobre os imóveis de que ora se junta planilha de débitos da dívida ativa no valor de R\$ 44.342,03 .
- 3- Ademais, ora se junta nova planilha de cálculo da dívida condominial exequenda que alcança R\$ 114.410,90 até 28/02/23.
- 4- Por si só, ambas as dívidas já ultrapassam os 50% do valor do apto . 33 para uma possível segunda praça.
- 5- Por outro lado, é mais difícil arrematar o apto. 33 , sem a garagem, vez que o valor da avaliação está bastante cotado para o mercado imobiliário.

6- Também, se desgarrados apto. 33 e garagem e esta ficar com terceiros que não condôminos, cria-se um problema de insegurança para o condomínio, *fato que se contraporá ao disposto no artigo 1331, § 1º, CC :*

*“Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.*

*§1o As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (Redação dada pela Lei nº 12.607, de 2012)*

Quanto ao Pedido 2 (fls. 673), relativo a apresentação de todas as atas de assembleias condominiais em que foram fixados os valores e datas de vencimento das taxas condominiais , tal pedido se apresenta PRECLUSO , vez que está-se na fase de designação de praças e a Executada, Kleuda, citada às fls. 160 (Mandado juntado em 19/03/2018) e REVEL, só se manifestou nos autos através de seus e ainda os mesmos advogados às fls. 240, estes não arguindo nada a respeito desde então.

Com esse pedido inoportuno e ante a *revelia* anterior provada nos autos, bem como a *preclusão* do pedido, pretende a Executada ressuscitar o momento passado, ou melhor, ganhar tempo, *protelando os atos processuais e tumultuando o processo. Justiça .*

Por fim, *reitera-se o pedido de fls. 665, item 2, aguardando-se a designação de praças para **arrematação do apto. 33 e da Garagem 01, com indicação do leiloeiro indicado.***

P. deferimento.  
Guarujá, 14 de fevereiro de 2023.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919





Emissão: 14/02/2023

Fls. 1 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60,101259	1.119,17	2%	22,38	01/09/2015	89	89,00000%	1.015,97	2.157,52
01/10/2015		745,29	60,407775	1.113,49	2%	22,26	01/10/2015	88	88,00000%	999,46	2.135,21
01/11/2015		745,29	60,872914	1.104,98	2%	22,09	01/11/2015	87	87,00000%	980,55	2.107,62
01/12/2015		448,15	61,548603	657,14	2%	13,14	01/12/2015	86	86,00000%	576,44	1.246,72
01/02/2016		448,15	63,040288	641,59	2%	12,83	01/02/2016	84	84,00000%	549,71	1.204,13
01/03/2016		448,15	63,63917	635,55	2%	12,71	01/03/2016	83	83,00000%	538,05	1.186,31
01/04/2016		448,15	63,919182	632,77	2%	12,65	01/04/2016	82	82,00000%	529,24	1.174,66
01/05/2016		448,15	64,328264	628,74	2%	12,57	01/05/2016	81	81,00000%	519,46	1.160,77
01/06/2016		448,15	64,95868	622,64	2%	12,45	01/06/2016	80	80,00000%	508,07	1.143,16
01/07/2016		448,15	65,263985	619,73	2%	12,39	01/07/2016	79	79,00000%	499,37	1.131,49
01/08/2016		448,15	65,681674	615,79	2%	12,31	01/08/2016	78	78,00000%	489,91	1.118,01
01/09/2016		448,15	65,885287	613,88	2%	12,27	01/09/2016	77	77,00000%	482,13	1.108,28
01/10/2016		448,15	65,937995	613,39	2%	12,26	01/10/2016	76	76,00000%	475,49	1.101,14
01/11/2016		448,15	66,050089	612,35	2%	12,24	01/11/2016	75	75,00000%	468,44	1.093,03
01/12/2016		448,15	66,096324	611,92	2%	12,23	01/12/2016	74	74,00000%	461,87	1.086,02
01/01/2017		448,15	66,188858	611,07	2%	12,22	01/01/2017	73	73,00000%	455,00	1.078,29
01/02/2017		448,15	66,466851	608,51	2%	12,17	01/02/2017	72	72,00000%	446,88	1.067,56
01/03/2017		448,15	66,626371	607,06	2%	12,14	01/03/2017	71	71,00000%	439,63	1.058,83
01/04/2017		448,15	66,839575	605,12	2%	12,10	01/04/2017	70	70,00000%	432,05	1.049,27
01/05/2017		541,28	66,893046	730,29	2%	14,60	01/05/2017	69	69,00000%	504,70	1.258,86
01/06/2017		541,28	67,13386	727,67	2%	14,55	01/06/2017	68	68,00000%	498,78	1.243,23
01/07/2017		541,28	66,932458	729,86	2%	14,59	01/07/2017	67	67,00000%	490,50	1.233,69
01/08/2017		541,28	67,046243	728,62	2%	14,57	01/08/2017	66	66,00000%	483,21	1.226,62
01/09/2017		541,28	67,026129	728,84	2%	14,57	01/09/2017	65	65,00000%	475,87	1.219,42
01/10/2017		541,28	67,012723	728,98	2%	14,57	01/10/2017	64	64,00000%	466,71	1.207,52
01/11/2017		541,28	67,26067	726,29	2%	14,52	01/11/2017	63	63,00000%	458,47	1.197,95
01/12/2017		541,28	67,381739	724,99	2%	14,49	04/12/2017	62	62,00000%	449,91	1.187,48
01/01/2018		541,28	67,556931	723,11	2%	14,46	01/01/2018	61	61,00000%	441,52	1.177,39
01/02/2018		541,28	67,712311	721,45	2%	14,42	01/02/2018	60	60,00000%	433,38	1.167,93
01/03/2018		541,28	67,834193	720,15	2%	14,40	01/03/2018	59	59,00000%	425,74	1.159,78
01/04/2018		541,28	67,881676	719,65	2%	14,39	01/04/2018	58	58,00000%	417,52	1.150,02
01/05/2018		541,28	68,024227	718,14	2%	14,36	01/05/2018	57	57,00000%	408,44	1.137,81
01/06/2018		541,28	68,316731	715,07	2%	14,30	01/06/2018	56	56,00000%	395,49	1.114,57
01/07/2018		541,28	69,29366	704,99	2%	14,09	01/07/2018	55	55,00000%		

www.sad.com.br



Emissão: 14/02/2023

Fls. 2 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2018		541,28	69,466894	703,23	2%	14,06	01/08/2018	54	54,00000%	387,33	1.104,62
01/09/2018		541,28	69,466894	703,23	2%	14,06	01/09/2018	53	53,00000%	380,16	1.097,45
01/10/2018		541,28	69,675294	701,12	2%	14,02	01/10/2018	52	52,00000%	371,87	1.087,01
01/11/2018		541,28	69,953995	698,33	2%	13,96	01/11/2018	51	51,00000%	363,26	1.075,55
15/11/2018	Reforço	472,95	69,953995	610,17	2%	12,20	15/11/2018	51	51,00000%	317,40	939,77
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.225,00	2%	24,50	01/12/2018	50	50,00000%	624,75	1.874,25
01/01/2019		947,13	69,8768	1.223,29	2%	24,46	01/01/2019	49	49,00000%	611,39	1.859,14
01/02/2019		947,13	70,128356	1.218,90	2%	24,37	01/02/2019	48	48,00000%	596,76	1.840,03
01/03/2019		724,27	70,507049	927,09	2%	18,54	01/03/2019	47	47,00000%	444,44	1.390,07
01/04/2019		724,27	71,049953	920,00	2%	18,40	01/04/2019	46	46,00000%	431,66	1.370,06
01/05/2019		724,27	71,476252	914,52	2%	18,29	01/05/2019	45	45,00000%	419,76	1.352,57
01/06/2019		724,27	71,583466	913,15	2%	18,26	01/06/2019	44	44,00000%	409,82	1.341,23
01/07/2019		724,27	71,590624	913,05	2%	18,26	01/07/2019	43	43,00000%	400,46	1.331,77
01/08/2019		724,27	71,662214	912,14	2%	18,24	01/08/2019	42	42,00000%	390,75	1.321,13
01/09/2019		724,27	71,748208	911,05	2%	18,22	01/09/2019	41	41,00000%	381,00	1.310,27
01/10/2019		724,27	71,712333	911,50	2%	18,23	01/10/2019	40	40,00000%	371,89	1.301,62
01/11/2019		724,27	71,741017	911,14	2%	18,22	01/11/2019	39	39,00000%	362,45	1.291,81
01/12/2019		724,27	72,128418	906,25	2%	18,12	01/12/2019	38	38,00000%	351,26	1.275,63
01/01/2020		724,27	73,008384	895,32	2%	17,90	01/01/2020	37	37,00000%	337,89	1.251,11
01/02/2020		724,27	73,147099	893,63	2%	17,87	01/02/2020	36	36,00000%	328,14	1.239,64
01/03/2020		724,27	73,271449	892,11	2%	17,84	01/03/2020	35	35,00000%	318,48	1.228,43
01/04/2020		724,27	73,403337	890,51	2%	17,81	01/04/2020	34	34,00000%	308,82	1.217,14
01/12/2020		724,27	75,87757	861,47	2%	17,22	01/12/2020	26	26,00000%	228,45	1.107,14
01/02/2021		724,27	77,193242	846,79	2%	16,93	01/02/2021	24	24,00000%	207,29	1.071,01
01/03/2021		724,27	77,826226	839,90	2%	16,79	01/03/2021	23	23,00000%	197,03	1.053,72
01/04/2021		724,27	78,495531	832,74	2%	16,65	01/04/2021	22	22,00000%	186,86	1.036,25
01/06/2021		724,27	78,793814	829,58	2%	16,59	01/05/2021	21	21,00000%	177,69	1.023,86
01/07/2021		724,27	80,027535	821,70	2%	16,43	01/06/2021	20	20,00000%	167,62	1.005,75
01/08/2021		724,27	80,843815	808,55	2%	16,33	01/07/2021	19	19,00000%	158,29	991,41
01/09/2021		724,27	81,55524	801,49	2%	16,17	01/08/2021	18	18,00000%	148,44	973,16
01/10/2021		724,27	82,533902	791,99	2%	16,02	01/09/2021	17	17,00000%	138,97	956,48
01/11/2021		724,27	83,491295	782,91	2%	15,83	01/10/2021	16	16,00000%	129,25	937,07
01/12/2021		724,27	84,192621	776,39	2%	15,65	01/11/2021	15	15,00000%	119,78	918,34
		724,27		776,39	2%	15,52	01/12/2021	14	14,00000%	110,86	902,77

Emissão: 14/02/2023

Fis. 3 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/01/2022		724,27	84.807227	770,76	2%	15,41	01/01/2022	13	13,00000%	102,20	888,37
01/02/2022		724,27	85.375435	765,63	2%	15,31	01/02/2022	12	12,00000%	93,71	874,65
01/03/2022		724,27	86.229189	758,05	2%	15,16	01/03/2022	11	11,00000%	85,05	858,26
01/04/2022		1.224,27	87.703708	1.259,83	2%	25,19	01/04/2022	10	10,00000%	128,50	1.413,52
01/05/2022		1.224,27	88.615826	1.246,86	2%	24,93	01/05/2022	9	9,00000%	114,46	1.386,25
01/06/2022		1.224,27	89.014597	1.241,28	2%	24,82	01/06/2022	8	8,00000%	101,28	1.367,38
01/07/2022		1.224,27	89.566487	1.233,63	2%	24,67	01/07/2022	7	7,00000%	88,08	1.346,38
01/08/2022		1.224,27	89.029088	1.241,08	2%	24,82	01/08/2022	6	6,00000%	75,95	1.341,85
01/09/2022		1.224,27	88.753097	1.244,93	2%	24,89	01/09/2022	5	5,00000%	63,49	1.333,31
01/10/2022		1.224,27	88.469087	1.248,93	2%	24,97	01/10/2022	4	4,00000%	50,95	1.324,85
01/11/2022		724,27	88.884891	735,40	2%	14,70	01/11/2022	3	3,00000%	22,50	772,60
01/12/2022		724,27	89.222653	732,62	2%	14,65	01/12/2022	2	2,00000%	14,94	762,21
01/01/2023		724,27	89.838289	727,60	2%	14,55	01/01/2023	1	1,00000%	7,42	749,57
01/02/2023		789,45	0	789,45	2%	15,78	01/02/2023		0,00000%	0,00	805,23

Emissão: 14/02/2023

Fls. 4 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>											
CORREÇÃO MONETÁRIA:											
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2023											
- Multiplicador do Cálculo: 89.838289											
<b>JUROS:</b>											
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2023.											
- Taxa: 1% ao Mês Simples.											
<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>											
- Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$6.381,16) Total Taxas: 6.401,16											
<b>OBSERVAÇÕES:</b>											
- - Custas iniciais R\$ 125,35 - Matríc. 45,55 + 45,55 - fl. 53 e 55. + T. postal - R\$ 100,00 -fl.49 + PRECATÓRIA - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+75,21+11,00 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + NOVA PRECAT. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 +MATRÍC. R\$ 51,19 - fl. 165 + Carta 42.40-fl. 215 +R\$ 21,20-fl.217 + 42,40 - fl. 230 + Matric. 52,83 - fl. 229 + Carta 33.12 - fl. 478 + Nova PRECAT. 290,90 + 87,27 X4 + 7,00 em 28/9/21 + R\$ 95,91+95,91+10,50 em 21/2/22 + R\$ 69,10 em 03/3/22 + R\$ 127,35 em 07/4/22 + Nova Precat. Campinas ... = R\$ 515,22 em 20/4/22 + PERITO 3.000,00 em 28/9/22 + Matric. 63,67 + 63,67 em 29/09/22 + R\$ 6.381,16											
Total do Principal Corrigido:										67.724,07	
Total de Multas:										1.354,10	
Total de Juros:										29.560,73	
Total de Despesas Processuais:										0,00	
Subtotal:										98.638,90	
+ Taxas para Distribuição										6.401,16	
+ Honorários 10%										9.863,89	
Total do Cálculo:										114.903,95	

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

PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, nos autos em epígrafe, vem perante V. Ex<sup>a</sup> para ratificar os termos do petitório de fls. 675/676, *concessa venia*, que já tem demora delongada para apreciação do MM. Juiz e ora juntar nova planilha de débitos condominiais e de IPTU *que vão corroborar a necessidade de arrematação do apartamento 33 e da Garagem 01*, conforme requerimento do Exequente, mas cuja matéria foi arguída pelo Executado às fls. 673/674, também não apreciada.

Requer-se presteza para a designação de praças e nomeação do leiloeiro indicado.

P. deferimento.  
Guarujá, 14 de fevereiro de 2023.  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

Emissão: 18/04/2023

Fls. 1 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60.101259	1.135,00	2%	22,70	01/09/2015	91	91,00000%	1.053,50	2.211,20
01/10/2015		745,29	60.407775	1.129,24	2%	22,58	01/10/2015	90	90,00000%	1.036,63	2.188,45
01/11/2015		745,29	60.872914	1.120,61	2%	22,41	01/11/2015	89	89,00000%	1.017,28	2.160,30
01/12/2015		448,15	61.548603	666,44	2%	13,32	01/12/2015	88	88,00000%	598,18	1.277,94
01/01/2016		448,15	62.10254	660,49	2%	13,20	01/01/2016	87	87,00000%	586,11	1.259,80
01/02/2016		448,15	63.040288	650,67	2%	13,01	01/02/2016	86	86,00000%	570,76	1.234,44
01/03/2016		448,15	63.63917	644,54	2%	12,89	01/03/2016	85	85,00000%	558,81	1.216,24
01/04/2016		448,15	63.919182	641,72	2%	12,83	01/04/2016	84	84,00000%	549,82	1.204,37
01/05/2016		448,15	64.328264	637,64	2%	12,75	01/05/2016	83	83,00000%	539,82	1.190,21
01/06/2016		448,15	64.95868	631,45	2%	12,62	01/06/2016	82	82,00000%	528,13	1.172,20
01/07/2016		448,15	65.263985	628,50	2%	12,57	01/07/2016	81	81,00000%	519,26	1.160,33
01/08/2016		448,15	65.681674	624,50	2%	12,49	01/08/2016	80	80,00000%	509,59	1.146,58
01/09/2016		448,15	65.885287	622,57	2%	12,45	01/09/2016	79	79,00000%	501,66	1.136,68
01/10/2016		448,15	65.937995	622,07	2%	12,44	01/10/2016	78	78,00000%	494,91	1.129,42
01/11/2016		448,15	66.050089	621,02	2%	12,42	01/11/2016	77	77,00000%	487,74	1.121,18
01/12/2016		448,15	66.096324	620,58	2%	12,41	01/12/2016	76	76,00000%	481,07	1.114,06
01/01/2017		448,15	66.188858	619,71	2%	12,39	01/01/2017	75	75,00000%	474,07	1.106,17
01/02/2017		448,15	66.466851	617,12	2%	12,34	01/02/2017	74	74,00000%	465,80	1.095,26
01/03/2017		448,15	66.626371	615,64	2%	12,31	01/03/2017	73	73,00000%	458,40	1.086,35
01/04/2017		448,15	66.839575	613,68	2%	12,27	01/04/2017	72	72,00000%	450,68	1.076,63
01/05/2017		541,28	66.893046	740,62	2%	14,81	01/05/2017	71	71,00000%	536,35	1.291,78
01/06/2017		541,28	67.13386	737,96	2%	14,75	01/06/2017	70	70,00000%	526,89	1.279,60
01/07/2017		541,28	66.932458	740,18	2%	14,80	01/07/2017	69	69,00000%	520,93	1.275,91
01/08/2017		541,28	67.046243	738,93	2%	14,77	01/08/2017	68	68,00000%	512,51	1.266,21
01/09/2017		541,28	67.026129	739,15	2%	14,78	01/09/2017	67	67,00000%	505,13	1.259,06
01/10/2017		541,28	67.012723	739,30	2%	14,78	01/10/2017	66	66,00000%	497,69	1.251,77
01/11/2017		541,28	67.26067	736,57	2%	14,73	01/11/2017	65	65,00000%	488,34	1.239,64
04/12/2017		541,28	67.381739	735,25	2%	14,70	04/12/2017	64	64,00000%	479,96	1.229,91
01/01/2018		541,28	67.556931	733,34	2%	14,66	01/01/2018	63	63,00000%	471,24	1.219,24
01/02/2018		541,28	67.712311	731,66	2%	14,63	01/02/2018	62	62,00000%	462,69	1.208,98
01/03/2018		541,28	67.834193	730,34	2%	14,60	01/03/2018	61	61,00000%	454,41	1.199,35
01/04/2018		541,28	67.881676	729,83	2%	14,59	01/04/2018	60	60,00000%	446,65	1.191,07
01/05/2018		541,28	68.024227	728,30	2%	14,56	01/05/2018	59	59,00000%	438,28	1.181,14
01/06/2018		541,28	68.316731	725,18	2%	14,50	01/06/2018	58	58,00000%	429,01	1.168,69

www.sad.com.br

Emissão: 18/04/2023

Fis. 2 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA/CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/07/2018		541,28	69,29366	714,96	2%	14,29	01/07/2018	57	57,00000%	415,67	1.144,92
01/08/2018		541,28	69,466894	713,18	2%	14,26	01/08/2018	56	56,00000%	407,36	1.134,80
01/09/2018		541,28	69,466894	713,18	2%	14,26	01/09/2018	55	55,00000%	400,09	1.127,53
01/10/2018		541,28	69,675294	711,04	2%	14,22	01/10/2018	54	54,00000%	391,64	1.116,90
01/11/2018		541,28	69,953995	708,21	2%	14,16	01/11/2018	53	53,00000%	382,85	1.105,22
15/11/2018	Reforço Caixa	472,95	69,953995	618,81	2%	12,37	15/11/2018	53	53,00000%	334,52	965,70
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.242,34	2%	24,84	01/12/2018	52	52,00000%	638,93	1.926,11
01/01/2019		947,13	69,8768	1.240,60	2%	24,81	01/01/2019	51	51,00000%	645,35	1.910,76
01/02/2019		947,13	70,128356	1.236,15	2%	24,72	01/02/2019	50	50,00000%	630,43	1.891,30
01/03/2019		724,27	70,507049	940,20	2%	18,80	01/03/2019	49	49,00000%	469,91	1.428,91
01/04/2019		724,27	71,049953	933,02	2%	18,66	01/04/2019	48	48,00000%	456,80	1.408,48
01/05/2019		724,27	71,476252	927,46	2%	18,54	01/05/2019	47	47,00000%	444,62	1.390,62
01/06/2019		724,27	71,583466	926,07	2%	18,52	01/06/2019	46	46,00000%	434,51	1.379,10
01/07/2019		724,27	71,590624	925,97	2%	18,51	01/07/2019	45	45,00000%	425,01	1.369,49
01/08/2019		724,27	71,662214	925,05	2%	18,50	01/08/2019	44	44,00000%	415,16	1.358,71
01/09/2019		724,27	71,748208	923,94	2%	18,47	01/09/2019	43	43,00000%	405,23	1.347,64
01/10/2019		724,27	71,712333	924,40	2%	18,48	01/10/2019	42	42,00000%	396,00	1.338,88
01/11/2019		724,27	71,741017	924,03	2%	18,48	01/11/2019	41	41,00000%	386,42	1.328,93
01/12/2019		724,27	72,128418	919,07	2%	18,38	01/12/2019	40	40,00000%	374,98	1.312,43
01/01/2020		724,27	73,008384	907,99	2%	18,15	01/01/2020	39	39,00000%	361,19	1.287,33
01/02/2020		724,27	73,147099	906,27	2%	18,12	01/02/2020	38	38,00000%	351,26	1.275,65
01/03/2020		724,27	73,271449	904,73	2%	18,09	01/03/2020	37	37,00000%	341,44	1.264,26
01/04/2020		724,27	73,403337	903,11	2%	18,06	01/04/2020	36	36,00000%	331,62	1.252,79
01/12/2020		724,27	75,87757	873,66	2%	17,47	01/12/2020	28	28,00000%	249,51	1.140,64
01/02/2021		724,27	77,193242	858,77	2%	17,17	01/02/2021	26	26,00000%	227,74	1.103,68
01/03/2021		724,27	77,826226	851,78	2%	17,03	01/03/2021	25	25,00000%	217,20	1.086,01
01/04/2021		724,27	78,495531	844,52	2%	16,89	01/04/2021	24	24,00000%	206,73	1.068,14
01/05/2021		724,27	78,793814	841,32	2%	16,82	01/05/2021	23	23,00000%	197,37	1.055,51
01/06/2021		724,27	79,550234	833,32	2%	16,66	01/06/2021	22	22,00000%	186,99	1.036,97
01/07/2021		724,27	80,027535	828,35	2%	16,56	01/07/2021	21	21,00000%	177,43	1.022,34
01/08/2021		724,27	80,843815	819,99	2%	16,39	01/08/2021	20	20,00000%	167,27	1.003,65
01/09/2021		724,27	81,55524	812,84	2%	16,25	01/09/2021	19	19,00000%	157,52	986,61
01/10/2021		724,27	82,533902	803,20	2%	16,06	01/10/2021	18	18,00000%	147,46	966,72
01/11/2021		724,27	83,491295	793,99	2%	15,87	01/11/2021	17	17,00000%	137,67	947,53

www.sad.com.br

Emissão: 18/04/2023

Fls. 3 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2021		724,27	84,192621	787,37	2%	15,74	01/12/2021	16	16,0000%	128,49	931,60
01/01/2022		724,27	84,807227	781,67	2%	15,63	01/01/2022	15	15,0000%	119,59	916,89
01/02/2022		724,27	85,375435	776,46	2%	15,52	01/02/2022	14	14,0000%	110,87	902,85
01/03/2022		724,27	86,229189	768,78	2%	15,37	01/03/2022	13	13,0000%	101,93	886,08
01/04/2022		1.224,27	87,703708	1.277,66	2%	25,55	01/04/2022	12	12,0000%	156,38	1.459,59
01/05/2022		1.224,27	88,615826	1.264,51	2%	25,29	01/05/2022	11	11,0000%	141,87	1.431,67
01/06/2022		1.224,27	89,014597	1.258,84	2%	25,17	01/06/2022	10	10,0000%	128,40	1.412,41
01/07/2022		1.224,27	89,566487	1.251,08	2%	25,02	01/07/2022	9	9,0000%	114,84	1.390,94
01/08/2022		1.224,27	89,029088	1.258,64	2%	25,17	01/08/2022	8	8,0000%	102,70	1.386,51
01/09/2022		1.224,27	88,753097	1.262,55	2%	25,25	01/09/2022	7	7,0000%	90,14	1.377,94
01/10/2022		1.224,27	88,469087	1.266,60	2%	25,33	01/10/2022	6	6,0000%	77,51	1.369,44
01/11/2022		724,27	88,884891	745,81	2%	14,91	01/11/2022	5	5,0000%	38,03	798,75
01/12/2022		724,27	89,222653	742,98	2%	14,85	01/12/2022	4	4,0000%	30,31	788,14
01/01/2023		724,27	89,838289	737,89	2%	14,75	01/01/2023	3	3,0000%	22,57	775,21
01/02/2023		789,45	90,251545	800,62	2%	16,01	01/02/2023	2	2,0000%	16,33	832,96
15/02/2023	Fundo de Obras	472,28	90,251545	478,96	2%	9,57	15/02/2023	2	2,0000%	9,77	498,30
01/03/2023	Mensal	789,45	90,946481	794,50	2%	15,89	01/03/2023	1	1,0000%	8,10	818,49
15/03/2023	Fundo de Obras	472,28	90,946481	475,30	2%	9,50	15/03/2023	1	1,0000%	4,84	489,64
01/04/2023	Mensal	789,45	0	789,45	2%	15,78	01/04/2023		0,0000%	0,00	805,23



Emissão: 18/04/2023

Fls. 4 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	-------	---------	--------------	-------	----------	-----------	-------	---------	----------	-------

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2023
- Multiplicador do Cálculo: 91.528538

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2023.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

**TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:**

- Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$6.691,53) Total Taxas: 6.711,53

**OBSERVAÇÕES:**

- Custas iniciais R\$ 125,35 - Matríc. 45,55 + 45,55 - fl. 53 e 55. + T. postal - R\$ 100,00 -fl.49 + PRECATÓRIA - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+11,00 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + NOVA PRECAT. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 +MATRÍC. R\$ 51,19 - fl. 165 + Carta 42.40-fl. 215 +R\$ 21,20- fl.217 + 42,40 - fl. 230 + Matric. 52,83 - fl. 229 + Carta 33,12 - fl. 478 + Nova PRECAT. 290,90 + 87,27 X4 + 7,00 em 28/9/21 + R\$ 95,91+95,91+10,50 em 21/2/22 + R\$ 69,10 em 03/3/22 + R\$ 127,35 em 07/4/22 + Nova Precat. Campinas ... = R\$ 515,22 em 20/4/22 + PERITO R\$ 3.310,37 ( R\$ 3000,00 em 28/9/22 -atualizado até 31/4/23) + Matric. 63,67 + 63,67 em 29/09/22 + R\$ 6.691,53

Total do Principal Corrigido:	71.880,99
Total de Multas:	1.437,22
Total de Juros:	31.988,85
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>105.307,06</b>
+ Taxas para Distribuição	6.711,53
+ Honorários 10%	10.530,70

Total do Cálculo:

**122.549,29**

SCIM v.2.4 065475fc



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA - IPTU - 3-0200-004-011**

**Dívida Ativa - Consulta de Débitos**

**Proprietário**  
**Compromissário(s)**  
**Identificação da Dívida**  
**Valor Total Devido**

ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA  
 ROGERIO RODRIGUES URBANO  
 IPTU - 3-0200-004-011  
 R\$ 44.872,83

<b>Zona Base</b>	<b>Ano Exerc.</b>	<b>Tributo</b>	<b>Situação</b>	<b>Inscr. D.A.</b>	<b>Saldo Débito Constituído</b>	<b>Multa</b>	<b>Juros</b>	<b>Correção</b>	<b>Valor Corrigido</b>	<b>Honorários</b>	<b>Desp. Proc.</b>	<b>Valor Devido</b>	<b>Exec. Fiscal No</b>
3	2015	2015	Imp. Predial	12713/2016	804,25	270,85	1.235,08	550,00	2.860,18	286,01	22,87	3.169,06	
Proc. Unificado: 15239744620168260223													
3	2016	2016	Imp. Predial	12047/2017	2.129,52	650,23	2.679,69	1.121,87	6.581,31	658,13	21,12	7.260,56	
Proc. Unificado: 15112151620178260223													
3	2017	2017	Imp. Predial	12653/2018	2.309,37	651,41	2.293,84	948,13	6.202,75	620,27	20,14	6.843,16	
Proc. Unificado: 15067035320188260223													
3	2018	2018	Imp. Predial	11987/2019	2.427,41	652,33	1.905,55	834,59	5.819,88	581,98	19,12	6.420,98	
Proc. Unificado: 15169774220198260223													
3	2019	2019	Imp. Predial	11848/2020	2.559,45	652,82	1.515,10	704,67	5.432,04	543,20	18,40	5.993,64	
Proc. Unificado: 15122362220208260223													
3	2020	2020	Imp. Predial	12265/2021	2.660,03	652,96	1.123,76	605,10	5.041,85	504,18	17,72	5.563,75	
Proc. Unificado: 15105246020218260223													
3	2021	2021	Imp. Predial	12607/2022	2.762,46	653,66	732,72	506,18	4.655,02	465,50	16,27	5.136,79	
Proc. Unificado: 15105246020218260223													

fls. 688



Prefeitura de  
Guarujá

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA - IPTU - 3-0200-004-011**

3	2022	2022	Imp. Predial	Simplex	11852/2023	3.164,83	687,74	358,23	274,09	4.484,89	0,00	0,00	4.484,89
<b>Total</b>													
<b>TOTAL EM DÉBITO</b>													
<b>18.817,32 4.872,00 11.843,97 5.544,63 41.077,92 3.659,27 135,64 44.872,83</b> <b>44.872,83</b>													

Proc. Unificado: 15165062120228260223

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 18 de Abril de 2023 às 15h25m

SCIM v.2.4 065475fc

**Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU**

**Emissão 0 de 2023**

<b>Cadastro</b>	3-0200-004-011
<b>Exercício</b>	2023
<b>Ano Base</b>	2023
<b>Proprietário</b>	ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA
<b>Compromissário / Outros</b>	ROGERIO RODRIGUES URBANO
<b>Endereço do Imóvel</b>	R EDUARDO RIZK, 185 - 00 0033 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

**Contribuição Voluntária**

<b>Tipo</b>	<b>Data de Vencimento</b>	<b>Valor Lançado</b>	<b>Boleto</b>
BEM ESTAR ANIMAL	22/12/2023	R\$ 12,00	

**Parcelas**

<input type="checkbox"/>	<b>Parcela</b>	<b>Data de Vencimento</b>	<b>Valor Lançado</b>	<b>Valor Devido</b>	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	27/03/2023	R\$ 3.443,04	R\$ 3.443,04	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	27/03/2023	R\$ 287,03	R\$ 310,73	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	2	14/04/2023	R\$ 286,91	R\$ 293,55	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	3	28/04/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	4	15/05/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	5	30/05/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	6	13/06/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	9	12/09/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	11	09/11/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>
<input type="checkbox"/>	12	07/12/2023	R\$ 286,91	R\$ 286,91	<b>Boleto</b>

**Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: Cartão de crédito**

**Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)**

**IPTU Digital**

**Imprimir Folhas de Informações - 2023**

**Atualização Cadastral O PRAZO PARA PEDIDO DE ATUALIZAÇÃO É ATÉ O DIA 31/07 DO ANO CORRENTE.**

SCIM é de propriedade de Geometrus System

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/04/2023 às 15:52, sob o número WGJAJ23700615914. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código DBol UoG8.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1 - Inicialmente, certifique-se se todos os executados foram intimados da avaliação dos imóveis (fls. 621/658). Providencie o necessário, se o caso.

2 - Mantenho a penhora dos imóveis conforme deferida à fl. 589. Isto porque, deve ser respeitada a ordem de preferência de crédito de todos os credores, cuja análise será realizada no momento processual oportuno, e, havendo saldo credor, será disponibilizado aos devedores. Portanto, precece, por ora, o levantamento da penhora dos imóveis objeto da constrição.

Regularizadas as intimações supra, tornem conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 19 de abril de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Inicialmente, certifique-se se todos os executados foram intimados da avaliação dos imóveis (fls. 621/658). Providencie o necessário, se o caso. 2 - Mantenho a penhora dos imóveis conforme deferida à fl. 589. Isto porque, deve ser respeitada a ordem de preferência de crédito de todos os credores, cuja análise será realizada no momento processual oportuno, e, havendo saldo credor, será disponibilizado aos devedores. Portanto, precece, por ora, o levantamento da penhora dos imóveis objeto da constrição. Regularizadas as intimações supra, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 20 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2023. Considera-se a data de publicação em 25/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Inicialmente, certifique-se se todos os executados foram intimados da avaliação dos imóveis (fls. 621/658). Providencie o necessário, se o caso. 2 - Mantenho a penhora dos imóveis conforme deferida à fl. 589. Isto porque, deve ser respeitada a ordem de preferência de crédito de todos os credores, cuja análise será realizada no momento processual oportuno, e, havendo saldo credor, será disponibilizado aos devedores. Portanto, precoce, por ora, o levantamento da penhora dos imóveis objeto da construção. Regularizadas as intimações supra, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 21 de abril de 2023.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

**Processo nº:** 1000341-29.2017.8.26.0223.

**Condominio Edifício Tarumã**, já qualificado nos autos do processo criminal em epígrafe, vem a presença de V. Exa., por seu advogado subscrito, **Requerer a juntada do Substabelecimento em anexo.**

Requer ainda que as publicações sejam efetivadas em nome deste subscritor e da substabelecente.

Guarujá, 22 de maio de 2023.

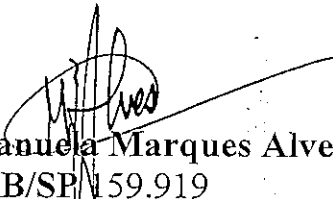
**Luiz Felipe Marinho Monteiro**  
**OAB/SP 214.843**

## SUBSTABELECIMENTO

Maria Manuela Marques Alves, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP nº 159.919; **SUBSTABELECE COM RESERVA DE IGUAIS PODERES** na pessoa de Luiz Felipe Marinho Monteiro, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 214.843, com escritório à Rua Montenegro, nº 169, sala 54, Centro – CEP: 11.410-040 – Guarujá/SP, e-mail: [luizfelipe@monteiroadvocacia.adv.br](mailto:luizfelipe@monteiroadvocacia.adv.br), os poderes conferidos por Condomínio Edifício Tarumã nos autos dos processos como rol abaixo:

- 1) 0008144-03.2005.8.26.0223
- 2) 1000341-29.2017.8.26.0223
- 3) 1008919-44.2018.8.26.0223
- 4) 0001022-06.2023.8.26.0223
- 5) 1008706-38.2018.8.26.0223

Guarujá, 22 de maio de 2023.

  
Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que as executadas GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA) e FABIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA) não foram intimadas acerca do laudo pericial de fls. 621/658. Nada Mais. Guarujá, 13 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edifício Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Autos com “vista” ao autor para manifestação sobre Certidão da serventia juntada aos autos. Nada Mais. Guarujá, 13 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0449/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao autor para manifestação sobre Certidão da serventia juntada aos autos. Nada Mais."

Guarujá, 14 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0449/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2023. Considera-se a data de publicação em 16/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)  
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao autor para manifestação sobre Certidão da serventia juntada aos autos. Nada Mais."

Guarujá, 15 de junho de 2023.

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pelos advogados abaixo subscritos, vem perante V. Exª para, em atendimento ao *Ato Ordinatório de fls. 697, DJE de 15/6/23*, informar e requerer como segue:

1- Trata-se da *Certidão de fls. 696*, que ressalta a **não intimação das herdeiras, GIULIANA VENOSI VIOLA E FABIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**, quanto à avaliação do apartamento 33 do Condomínio Edifício Tarumã e de sua garagem 01, conforme laudo pericial de fls. 621/658 .

2- Entretanto, também se detectou que as Co-Executadas supra **não foram intimadas sobre as Penhoras, Termos de Penhora às fls. 592 e 593**. (Penhoras já averbadas nas Matrículas 40925 e 40926- fls. 604 a 611).

3- Assim, **requer-se a intimação postal com A.R. de ambas quanto às PENHORAS E AVALIAÇÕES do apartamento 33 e de sua garagem 01, sub judice**, sendo que, para facilitar, ora se destacam os endereços dos autos em que as mesmas foram citadas, quais sejam:

- FABIANA VENOSI VIOLA – *Av. Milton Fortunato Guglielminet, nº 301/302, bairro Colina do Castelo, CEP 13919-590, Jaguariúna /SP* (conforme A.R às fls. 500) ;



MARIA MANUELA MARQUES ALVES  
ADVOGADA

---

- GIULIANA VENOSI VIOLA – *Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, bloco 7, apto. 502/504, Jardim Nova Europa , CEP 13.040-108, Campinas /SP* (conforme Certidão de Oficial de Justiça às fls. 583)

4- Para tanto, ora se juntam duas taxa postais pertinentes, para tais intimações e **requer-se presteza**, vez que este processo já teve bastante ralentada sua tramitação por “n” fatores.

P. deferimento.  
Guarujá, 19 de junho de 2023.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

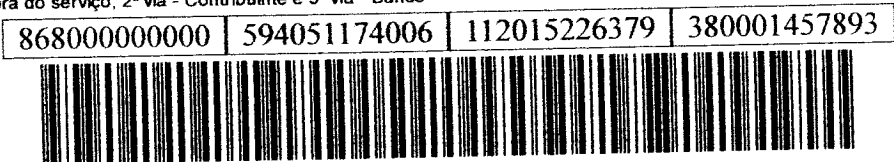
Luiz Felipe Marinho Monteiro  
OAB/SP 214.843



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023061712294789**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GJA	11441-140	
Endereço		Código	
RUA DR. EDUARDO RISK, 185		120-1	
Histórico		Valor	
PARA INTIMAÇÃO POSTAL COM A.R. DE : FABIANA VENOSI VIOLA E GIULIANA VENOSI VIOLA		59,40	
		Total	59,40

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



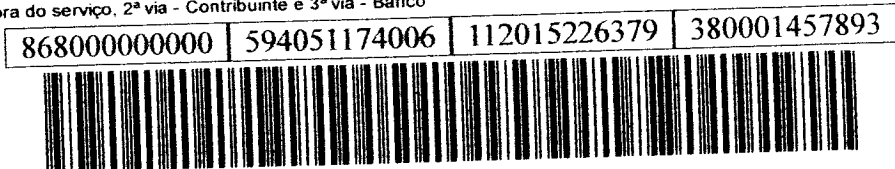
Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023061712294789**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GJA	11441-140	
Endereço		Código	
RUA DR. EDUARDO RISK, 185		120-1	
Histórico		Valor	
PARA INTIMAÇÃO POSTAL COM A.R. DE : FABIANA VENOSI VIOLA E GIULIANA VENOSI VIOLA		59,40	
		Total	59,40

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



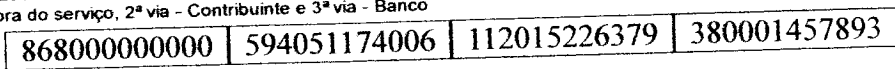
Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023061712294789**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ			52.263.738/0001-45
Nº do processo	Unidade	CEP	
10003412920178260223	4ª VARA CÍVEL DE GJA	11441-140	
Endereço		Código	
RUA DR. EDUARDO RISK, 185		120-1	
Histórico		Valor	
PARA INTIMAÇÃO POSTAL COM A.R. DE : FABIANA VENOSI VIOLA E GIULIANA VENOSI VIOLA		59,40	
		Total	59,40

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 11:47, sob o número WGJAJ23701025690. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código W058Wacx.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 11:47 , sob o número WGJA23701025690  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código W058Wacx.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 700/704: Intimem-se as herdeiras, na forma requerida.

Int.

Guarujá, 25 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0680/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 700/704: Intimem-se as herdeiras, na forma requerida. Int."

Guarujá, 28 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0680/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2023. Considera-se a data de publicação em 30/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)  
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 700/704: Intimem-se as herdeiras, na forma requerida. Int."

Guarujá, 29 de agosto de 2023.





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)  
 Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco )7 - Apto. 502/504, Jardim Nova Europa  
 Campinas-SP  
 CEP 13040-108

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 20 de setembro de 2023. Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Destinatário(a):  
 FABIANA VENOSI VIOLA(ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)  
 Avenida Milton Fortunato Guglielminet, 301, OU 302, Colinas do Castelo  
 Jaguariuna-SP  
 CEP 13919-590

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

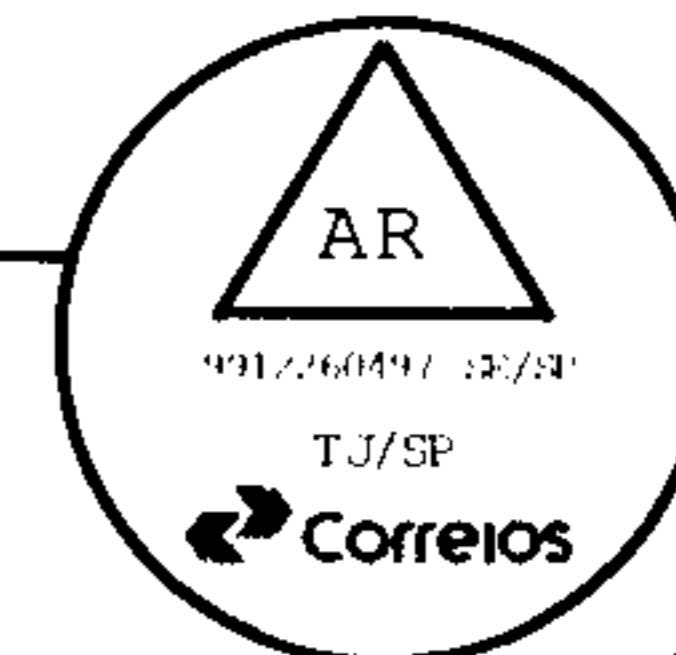
Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 20 de setembro de 2023. Alexsander Irapoan Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

**AVISO DE RECEBIMENTO**

**Digital**

27/09/2023  
LOTE: 167374



CARMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

FABIANA VENOSIVOLA (ESPOLDO DE PIETRO VIOLA)

Avenida Milton Fortunato Guglielminet, 301, OU 302,  
Colinas do Castelo

Jaguariuna, SP

13919-590

AR599627083JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª 28/09/23 10:15 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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Ordes Campos*

DATA DE ENTREGA

28/09/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

14821430-8

*31126395*



**Digital**

27/09/2023  
LOTE: 167374



**DESTINATÁRIO**

GUILIANA VENOSIVDIA (ESPOLO DE PETRO VIDIA)  
Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, Bloco 17 - Apto.  
502/504, Jardim Nova Europa  
Campinas, SP  
13040-108

AR599627097JF



**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.



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*Lucy Carlos Colabelli*

28 09 2023  
101822388

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Lucy Carlos Colabelli*  
28/09/2023

D 00000169

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

**PROC. 1000341-29.2017.8.26.0223**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pelos advogados abaixo subscritos, vem perante V. Exª para se manifestar, informando e requerendo como segue:

- 1- Retornados os A.Rs., às fls. 710, 711, provando o recebimento das intimações das herdeiras, Fabiana e Giuliana, sobre a Penhora e Avaliação do apartamento 33 e da Garagem 01, eis que as mesmas ficaram inertes, sem qualquer impugnação.
- 2- Portanto, **requer-se que seja certificado nos autos o decurso** desse prazo *in albis*.
- 3- Na sequência, **reitera-se a designação de praças** para arrematação **do apartamento 33** (Matrícula 40925, fls. 604/607) e da **garagem 01**( Matrícula 40926, fls. 608/611).
- 4- **Reitera-se também a nomeação do LANCE JUDICIAL** ( conforme fls. 670/672), Leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – JUCESP 550, sítio eletrônico [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) devendo ser intimado para tal.

5- Ao ensejo, requer-se a juntada da planilha de débitos condominiais, que já alcança o valor de **R\$ 137.809,05 até 31/10/23.**

6- **Roga-se presteza para agilização**, pois vários são os entraves ocorridos que vêm retardando o processo.

P. deferimento.

Guarujá, 08 de novembro de 2023.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

Luiz Felipe Marinho Monteiro  
OAB/SP 214.843

Emissão: 08/11/2023

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60.101259	1.146,50	2%	22,93	01/09/2015	97	97,0000%	1.134,34	2.303,77
01/10/2015		745,29	60.407775	1.140,68	2%	22,81	01/10/2015	96	96,0000%	1.116,95	2.280,44
01/11/2015		745,29	60.872914	1.131,96	2%	22,63	01/11/2015	95	95,0000%	1.096,86	2.251,45
01/12/2015		448,15	61.548603	673,19	2%	13,46	01/12/2015	94	94,0000%	645,45	1.332,10
01/01/2016		448,15	62.10254	667,18	2%	13,34	01/01/2016	93	93,0000%	632,88	1.313,40
01/02/2016		448,15	63.040288	657,26	2%	13,14	01/02/2016	92	92,0000%	616,76	1.287,16
01/03/2016		448,15	63.63917	651,07	2%	13,02	01/03/2016	91	91,0000%	604,32	1.268,41
01/04/2016		448,15	63.919182	648,22	2%	12,96	01/04/2016	90	90,0000%	595,06	1.256,24
01/05/2016		448,15	64.328264	644,10	2%	12,88	01/05/2016	89	89,0000%	584,71	1.241,69
01/06/2016		448,15	64.95868	637,85	2%	12,75	01/06/2016	88	88,0000%	572,52	1.223,12
01/07/2016		448,15	65.263985	634,86	2%	12,69	01/07/2016	87	87,0000%	563,36	1.210,91
01/08/2016		448,15	65.681674	630,82	2%	12,61	01/08/2016	86	86,0000%	553,34	1.196,77
01/09/2016		448,15	65.885287	628,87	2%	12,57	01/09/2016	85	85,0000%	545,22	1.186,66
01/10/2016		448,15	65.937995	628,37	2%	12,56	01/10/2016	84	84,0000%	538,38	1.179,31
01/11/2016		448,15	66.050089	627,31	2%	12,54	01/11/2016	83	83,0000%	531,07	1.170,92
01/12/2016		448,15	66.096324	626,87	2%	12,53	01/12/2016	82	82,0000%	524,30	1.163,70
01/01/2017		448,15	66.188858	625,99	2%	12,51	01/01/2017	81	81,0000%	517,18	1.155,68
01/02/2017		448,15	66.466851	623,37	2%	12,46	01/02/2017	80	80,0000%	508,66	1.144,49
01/03/2017		448,15	66.626371	621,88	2%	12,43	01/03/2017	79	79,0000%	501,10	1.135,41
01/04/2017		448,15	66.839575	619,90	2%	12,39	01/04/2017	78	78,0000%	493,18	1.125,47
01/05/2017		541,28	66.893046	748,12	2%	14,96	01/05/2017	77	77,0000%	587,57	1.350,65
01/06/2017		541,28	67.13386	745,44	2%	14,90	01/06/2017	76	76,0000%	577,85	1.338,19
01/07/2017		541,28	66.932458	747,68	2%	14,95	01/07/2017	75	75,0000%	571,97	1.334,60
01/08/2017		541,28	67.046243	746,41	2%	14,92	01/08/2017	74	74,0000%	563,38	1.324,71
01/09/2017		541,28	67.026129	746,63	2%	14,93	01/09/2017	73	73,0000%	555,93	1.317,49
01/10/2017		541,28	67.012723	746,78	2%	14,93	01/10/2017	72	72,0000%	548,43	1.310,14
01/11/2017		541,28	67.26067	744,03	2%	14,88	01/11/2017	71	71,0000%	538,82	1.297,73
04/12/2017		541,28	67.381739	742,69	2%	14,85	04/12/2017	70	70,0000%	530,27	1.287,81
01/01/2018		541,28	67.556931	740,77	2%	14,81	01/01/2018	69	69,0000%	521,35	1.276,93
01/02/2018		541,28	67.712311	739,07	2%	14,78	01/02/2018	68	68,0000%	512,61	1.266,46
01/03/2018		541,28	67.834193	737,74	2%	14,75	01/03/2018	67	67,0000%	504,16	1.256,65
01/04/2018		541,28	67.881676	737,22	2%	14,74	01/04/2018	66	66,0000%	496,29	1.248,25
01/05/2018		541,28	68.024227	735,68	2%	14,71	01/05/2018	65	65,0000%	487,75	1.238,14
01/06/2018		541,28	68.316731	732,53	2%	14,65	01/06/2018	64	64,0000%	478,19	1.225,37



Emissão: 08/11/2023

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/07/2018		541,28	69,29366	722,20	2%	14,44	01/07/2018	63	63,00000%	464,08	1.200,72
01/08/2018		541,28	69,466894	720,40	2%	14,40	01/08/2018	62	62,00000%	455,57	1.190,37
01/09/2018		541,28	69,466894	720,40	2%	14,40	01/09/2018	61	61,00000%	448,22	1.183,02
01/10/2018		541,28	69,675294	718,25	2%	14,36	01/10/2018	60	60,00000%	439,56	1.172,17
01/11/2018		541,28	69,953995	715,38	2%	14,30	01/11/2018	59	59,00000%	430,51	1.160,19
15/11/2018	Reforço Caixa	472,95	69,953995	625,07	2%	12,50	15/11/2018	59	59,00000%	376,16	1.013,73
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.254,92	2%	25,09	01/12/2018	58	58,00000%	742,40	2.022,41
01/02/2019		947,13	69,8768	1.253,16	2%	25,06	01/02/2019	57	57,00000%	728,58	2.006,80
01/03/2019		947,13	70,128356	1.248,67	2%	24,97	01/03/2019	56	56,00000%	713,23	1.986,87
01/04/2019		724,27	70,507049	949,73	2%	18,99	01/03/2019	55	55,00000%	532,79	1.501,51
01/05/2019		724,27	71,049953	942,47	2%	18,84	01/04/2019	54	54,00000%	519,10	1.480,41
01/06/2019		724,27	71,476252	936,85	2%	18,73	01/05/2019	53	53,00000%	506,45	1.462,03
01/07/2019		724,27	71,583466	935,44	2%	18,70	01/06/2019	52	52,00000%	496,15	1.450,29
01/08/2019		724,27	71,590624	935,35	2%	18,70	01/07/2019	51	51,00000%	486,56	1.440,61
01/09/2019		724,27	71,662214	934,42	2%	18,68	01/08/2019	50	50,00000%	476,55	1.429,65
01/10/2019		724,27	71,748208	933,30	2%	18,66	01/09/2019	49	49,00000%	466,46	1.418,42
01/11/2019		724,27	71,712333	933,76	2%	18,67	01/10/2019	48	48,00000%	457,16	1.409,59
01/12/2019		724,27	71,741017	933,39	2%	18,66	01/11/2019	47	47,00000%	447,46	1.399,51
01/01/2020		724,27	72,128418	928,38	2%	18,56	01/12/2019	46	46,00000%	435,59	1.382,53
01/02/2020		724,27	73,008384	917,19	2%	18,34	01/01/2020	45	45,00000%	420,98	1.356,51
01/03/2020		724,27	73,147099	915,45	2%	18,30	01/02/2020	44	44,00000%	410,85	1.344,60
01/04/2020		724,27	73,271449	913,89	2%	18,27	01/03/2020	43	43,00000%	400,82	1.332,98
01/05/2020		724,27	73,403337	912,25	2%	18,24	01/04/2020	42	42,00000%	390,80	1.321,29
01/06/2020		724,27	75,87757	882,50	2%	17,65	01/12/2020	34	34,00000%	306,05	1.206,20
01/07/2020		724,27	77,193242	867,46	2%	17,34	01/02/2021	32	32,00000%	283,13	1.167,93
01/08/2020		724,27	77,826226	860,41	2%	17,20	01/03/2021	31	31,00000%	272,05	1.149,66
01/09/2020		724,27	78,495531	853,07	2%	17,06	01/04/2021	30	30,00000%	261,03	1.131,16
01/10/2020		724,27	78,793814	849,84	2%	16,99	01/05/2021	29	29,00000%	251,38	1.118,21
01/11/2020		724,27	79,550234	841,76	2%	16,83	01/06/2021	28	28,00000%	240,40	1.098,99
01/12/2020		724,27	80,027535	836,74	2%	16,73	01/07/2021	27	27,00000%	230,43	1.083,90
01/01/2021		724,27	80,843815	828,29	2%	16,56	01/08/2021	26	26,00000%	219,66	1.064,51
01/02/2021		724,27	81,55524	821,07	2%	16,42	01/09/2021	25	25,00000%	209,37	1.046,86
01/03/2021		724,27	82,533902	811,33	2%	16,22	01/10/2021	24	24,00000%	198,61	1.026,16
01/04/2021		724,27	83,491295	802,03	2%	16,04	01/11/2021	23	23,00000%	188,15	1.006,22

Emissão: 08/11/2023

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2021		724,27	84,192621	795,35	2%	15,90	01/12/2021	22	22,00000%	178,47	989,72
01/01/2022		724,27	84,807227	789,58	2%	15,79	01/01/2022	21	21,00000%	169,12	974,49
01/02/2022		724,27	85,375435	784,33	2%	15,68	01/02/2022	20	20,00000%	160,00	960,01
01/03/2022		724,27	86,229189	776,56	2%	15,53	01/03/2022	19	19,00000%	150,49	942,58
01/04/2022		1.224,27	87,703708	1.290,60	2%	25,81	01/04/2022	18	18,00000%	236,95	1.553,36
01/05/2022		1.224,27	88,615826	1.277,31	2%	25,54	01/05/2022	17	17,00000%	221,48	1.524,33
01/06/2022		1.224,27	89,014597	1.271,59	2%	25,43	01/06/2022	16	16,00000%	207,52	1.504,54
01/07/2022		1.224,27	89,566487	1.263,75	2%	25,27	01/07/2022	15	15,00000%	193,35	1.482,37
01/08/2022		1.224,27	89,029088	1.271,38	2%	25,42	01/08/2022	14	14,00000%	181,55	1.478,35
01/09/2022		1.224,27	88,753097	1.275,34	2%	25,50	01/09/2022	13	13,00000%	169,10	1.469,94
01/10/2022		1.224,27	88,469087	1.279,43	2%	25,58	01/10/2022	12	12,00000%	156,60	1.461,61
01/11/2022		724,27	88,884891	753,36	2%	15,06	01/11/2022	11	11,00000%	84,52	852,94
01/12/2022		724,27	89,222653	750,51	2%	15,01	01/12/2022	10	10,00000%	76,35	842,07
01/01/2023		724,27	89,838289	745,36	2%	14,90	01/01/2023	9	9,00000%	68,42	828,68
01/02/2023		789,45	90,251545	808,72	2%	16,17	01/02/2023	8	8,00000%	65,99	890,88
15/02/2023 Fundo de Obras		472,28	90,251545	483,81	2%	9,67	15/02/2023	8	8,00000%	39,47	532,95
01/03/2023 Mensal		789,45	90,946481	802,54	2%	16,05	01/03/2023	7	7,00000%	57,30	875,89
15/03/2023 Fundo de Obras		472,28	90,946481	480,11	2%	9,60	15/03/2023	7	7,00000%	34,27	523,98
01/04/2023 Mensal		789,45	91,528538	797,44	2%	15,94	01/04/2023	6	6,00000%	48,80	862,18
01/05/2023		789,45	92,013639	793,24	2%	15,86	01/05/2023	5	5,00000%	40,45	849,55
15/05/2023 Fundo de Obras		472,28	92,013639	474,54	2%	9,49	15/05/2023	5	5,00000%	24,20	508,23
01/06/2023		789,45	92,344888	790,39	2%	15,80	01/06/2023	4	4,00000%	32,24	838,43
15/06/2023 Fundo de Obras		472,28	92,344888	472,84	2%	9,45	15/06/2023	4	4,00000%	19,29	501,58
01/07/2023		789,45	92,252543	791,18	2%	15,82	01/07/2023	3	3,00000%	24,21	831,21
15/07/2023 Fundo de Obras		472,28	92,252543	473,31	2%	9,46	15/07/2023	3	3,00000%	14,48	497,25
01/08/2023		789,45	92,169515	791,89	2%	15,83	01/08/2023	2	2,00000%	16,15	823,87
15/08/2023 Fundo de Obras		472,28	92,169515	473,74	2%	9,47	15/08/2023	2	2,00000%	9,66	492,87
01/09/2023		789,45	92,353854	790,31	2%	15,80	01/09/2023	1	1,00000%	8,06	814,17
15/09/2023 Fundo de Obras		472,28	92,353854	472,79	2%	9,45	15/09/2023	1	1,00000%	4,82	487,06
01/10/2023		789,45	92,353854	789,45	2%	15,78	01/10/2023		0,00000%	0,00	805,23
15/10/2023 Fundo de Obras		472,28	0	472,28	2%	9,44	15/10/2023		0,00000%	0,00	481,72

Emissão: 08/11/2023

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
	<b>Padrão de Cálculo:</b>										
	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>										
	- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2023										80.194,89
	- Multiplicador do Cálculo: 92,455443										1.603,37
	<b>JUROS:</b>										36.950,01
	- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).										0,00
	- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2023.										118.748,27
	- Taxa: 1% ao Mês Simples.										7.185,96
	<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>										11.874,82
	- Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$7.165,96) Total Taxas: 7.185,96										

**Subtotal:** 118.748,27  
 + Taxas para Distribuição 7.185,96  
 + Honorários 10% 11.874,82

**Total do Cálculo:** 137.809,05

**OBSERVAÇÕES:**  
 - Custas iniciais R\$ 125,35 - Matríc. 45,55 + 45,55 - fl. 53 e 55. + T. postal - R\$ 100,00 -fl.49 + PRECATÓRIA - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+75,21+11,00 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + NOVA PRECAT. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 +MATRÍC. R\$ 51,19 - fl. 165 + Carta 42,40-fl. 215 +R\$ 21,20- fl.217 + 42,40 - fl. 230 + Matric. 52,83 - fl. 229 + Carta 33,12 - fl. 478 + Nova PRECAT. 290,90 + 87,27 X4 + 7,00 em 28/9/21 + R\$ 95,91+95,91+10,50 em 21/2/22 + R\$ 69,10 em 03/3/22 + R\$ 194,00 em 31/3/22 + R\$ 127,35 em 07/4/22 + Nova Precat. Campinas... = R\$ 515,22 em 20/4/22 + PERITO R\$ 3,331,40 ( R\$ 3000,00 em 28/9/22 -atualizado 31/10/23) + Matric. 63,67 + 63,67 em 29/09/22 + R\$ 59,40 em 19/6/23 = R\$ 7.165,96

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

Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante Vossa Excelência para **rogar agilização de procedimentos processuais** *in casu*, vez que este processo parece estar fadado a retardos diversos, inclusive várias vezes indo esta advogada despachar com o MM. Juiz a respeito, e que, *concessa venia*, mais uma vez se acha paralisado, como último andamento que se copia:

“ 23/11/2023 *Conclusos para Despacho*  
08/11/2023 *Petição Juntada Nº Protocolo:*  
WGJA.23.70203253-3 *Tipo da Petição: Petição*  
*Intermediária Data: 08/11/2023 20:12”*

Ora, Excelência, reitera-se a petição de 08/11/23 para deferimento e ultimação das providências cabíveis requeridas.

**Roga-se presteza.**

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 22 de janeiro de 2024.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
 Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **“LANCE JUDICIAL”**, representado pelo Sr. **Gilberto Fortes do Amaral Filho – Jucesp nº 550**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

**Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intinem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes.**

Intime-se. Guarujá, 31 de janeiro de 2024.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0055/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho Jucesp nº 550, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que



correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 2 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2024. Considera-se a data de publicação em 06/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)  
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho Jucesp nº 550, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que

correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 5 de fevereiro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

**1. Datas do primeiro leilão:**

	Início do 1º Leilão:	18/03/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 14:05

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	21/03/2024 às 14:05
	Encerramento do 2º Leilão:	25/04/2024 às 14:05

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sábado, 06 de janeiro de 2024.

**Gilberto Fortes do Amaral Filho**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 550**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000341-29.2017.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio Edificio Tarumã**  
Executado: **Kleuda Yona Rodrigues Souto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Aprovo a minuta do edital de fls. 725/727.

Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1º Praça terá início em 18 de março de 2024, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de março de 2024, às 14h05min e se encerrará em 25 de março de 2024, às 14h05min.

Intime-se.

Guarujá, 16 de fevereiro de 2024.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)	D.J.E
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)	D.J.E
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)	D.J.E
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)	D.J.E
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 725/727. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1ª Praça terá início em 18 de março de 2024, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de março de 2024, às 14h05min e se encerrará em 25 de março de 2024, às 14h05min. Intime-se."

Guarujá, 19 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/02/2024. Considera-se a data de publicação em 21/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maria Manuela Marques Alves (OAB 159919/SP)  
Mário Augusto Carneiro da Rocha E Neves (OAB 324307/SP)  
Vinicius Pimenta Magalhaes de Pinho Tavares (OAB 156693/MG)  
Marcos A Soares de Araujo (OAB 176290/MG)  
Luiz Felipe Marinho Monteiro (OAB 214843/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital de fls. 725/727. Ficam as partes intimadas dos leilões eletrônicos designados - Prov. CSM 1625/2009 - a 1ª Praça terá início em 18 de março de 2024, às 00h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de março de 2024, às 14h05min e se encerrará em 25 de março de 2024, às 14h05min. Intime-se."

Guarujá, 20 de fevereiro de 2024.



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ – SP**

**Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do CRI de Guarujá/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**EXECUTADOS:**

**GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**

Rua Santa Rita do Passa Quatro, 121, bloco 7, apto. 502/504, Jardim Nova Europa, CEP 13040-108, Campinas-SP. CEP 13040-108.

**FABIANA VENOSI VIOLA(ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA)**

Avenida Milton Fortunato Guglielminet, 301, ou 302, Colinas do Castelo, CEP 13919-590, Jaguariuna-SP.

**ACÃO:**

**MM. Juízo da 2ª Vara Criminal da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1003155-10.2019.8.26.0428;**

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

21 de fevereiro de 2024



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), FABIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÁ** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá-SP.

**DÉBITOS:** Consta débitos de IPTU no valor de **R\$ 3.673,77 (02/2024)**. Consta débitos de condomínio no valor de **R\$ 137.809,05 (11/2023 - conf.fls.717)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130). Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado

(Art. 895, CPC/15).

**DA DESOCUPAÇÃO:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**a)** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlantica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms², a área comum de 9,97ms² a área total de 85,57ms² correspondente a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção. **Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá – SP, sob nº 40.925.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 85,57m², a.ú 72,60m², Cond. Ed. Tarumã, Cidade Atlantica, Guarujá-SP.

**ÔNUS:** **AV. 07** SEQUESTRO expedido pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1003155-10.2019.8.26.0428; **Av.09** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 303.550,00 (trezentos e três mil quinhentos e cinquenta reais) para dez/2022 (conf.fls.621-658).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 318.781,44 (trezentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e um reais, quarenta e quatro centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

**b)** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlantica, nesta cidade, município e comarca do Guarujá, com a área útil de 12,00ms², área comum de 4,15ms² a área total de 16,15ms², e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários. **Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá – SP, sob nº 40.926.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga de Garagem., a.t 16,15m², a.ú 12,00m², Cond. Ed. Tarumã, Cidade Atlantica, Guarujá-SP.

**ÔNUS:** **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para dez/2022 (conf.fls.621-658).



The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, uppercase, sans-serif font, centered within an orange rounded rectangular background.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 26.254,44 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais, quarenta e quatro centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 21 de fevereiro de 2024.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**40925**

ficha  
01

Guarujá, 29 de Maio

de 1984

**Imóvel:**- Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms<sup>2</sup>, a área comum de 9,97ms<sup>2</sup>, a área total de 82,57ms<sup>2</sup>, - - correspondendo a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção.-

**Proprietária:**- VERTICAL-EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Este nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:**- Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gumercindo Muniz Sampaio*

R.1

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de Maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377... 389-SP, CPF/MF. nºs. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$3.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.926. Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado. JS

R.2

29 de Maio de 1984

Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.926.- Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado.- JS

Av.3

29 de Maio de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDEIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua General Carneiro nº 31, inscrita -

continua no verso

matrícula 40925

ficha 01 verso

no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.- Averbado por *Juliana Quintans* escrevente autorizado.-

*Juliana Quintans*  
JSA

**R.4**

05 de dezembro de 1986

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura / pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência de lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, / respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, nº 117, com Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade para estrangeiro RG nºs 2.640.511 e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$188.564,89. valor venal-1986/Cz\$110.999,63). (cadastro nº 3-0200-004-011). Registrado por *Juliana Quintans* escrevente autorizada.

CL

**Av.5**

05 de dezembro de 1986

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel matrícula 40.926. Averbado por *Juliana Quintans* escrevente autorizada.

CL

**Av.06**

09 de maio de 1989

Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima. Averbado por *Juliana Quintans* escrevente autorizado.

es- JP

**AV.7**

04 de outubro de 2019

**Sequestro.** Por determinação constante da Ofício expedido pelo Juízo da 2ª. Vara Criminal do Foro da Comarca de Paulínia-SP, em 19 de setembro de 2019, nos autos da Ação de Procedimento Investigatório Criminal (pic-mp) Promoção, Constituição, Financiamento ou Integração de Organização Criminosa, processo nº 1003155-10.2019.8.26.0428, que a JUSTIÇA PÚBLICA promove contra RENATO DOS SANTOS PINGUELLI e outros, fica averbado o **seqüestro** que recaiu sobre uma parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 406.419 de 24/09/2019]. Selo digital nº 1204693J1TI000068149BR192.

Averbado por:

*Waldir Francisco da Silva*

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado

(continua na ficha 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2024 às 09:15, sob o número WCJAJ24700259060 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código U5mx8pZ7.

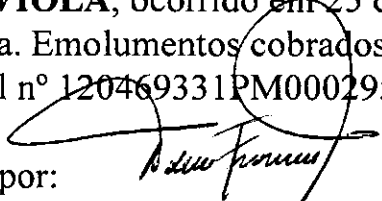


Matricula	Ficha
<b>40.925</b>	<b>02</b>

Guarujá, 12 de abril de 2022

**AV.8.** Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331PM000295034BQ22Q.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.9.** Protocolo nº 452.070 de 20 de setembro de 2022. **Penhora.** Conforme termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 14 de setembro de 2022, da ação Execução de Título Extrajudicial - proc. nº 1000341-29.2017.8.26.0223 que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ, CNPJ/MF nº 52.263.738/0001-45, move em face de 1) KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, CPF/MF nº 154.673.908-48, 2) CATERINA VENOSI VIOLA, CPF/MF nº 016.985.258-00, e outros, pelo valor de R\$9.862,21, (incluído mais 01 imóvel) procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321BQ000345435IQ229.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

PARA SER PAGO CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

ONF  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

40926

ficha

01

Guarujá, 29 de maio de 1984

**Imóvel:-** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Taruma, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 12,00ms<sup>2</sup>, a área comum de 4,15ms<sup>2</sup>, a área total de 16,15ms<sup>2</sup>, e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo, confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº-2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários.-

**Proprietária:-** VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas-SP, a Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, Bloco C, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.311.066/0001-33.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 27.886 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gumercindo Muniz Sampaio*

R.1 29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66 e dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, diretora administrativa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs. 4.343.712-SP e 5.377.389-SP, CPF/MF. 774.634.208-68 e 778.263.618-34, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Jr. nº 117, na cidade de Campinas-SP; pelo preço de R\$ 33.435.000,00, incluído o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado. JS

R.2 29 de maio de 1984  
Por instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$ 24.750.000,00 equivalente em 03/05/1984 a 2.418,15639 UPCs, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,70% a.a. e taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$ 22.043,92 e o seu vencimento em 10 de junho de 1984, na forma constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 40.925.- Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado.- JS


Av.3 29 de maio de 1984  
Pelo mesmo instrumento particular de 03 de maio de 1984, acima referido, a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2 acima a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.808.977/0001-97.-Averbado por *Gumercindo Muniz Sampaio* JS

CONTINUA NO VERSO



R.4


05 de dezembro de 1986

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, com força de escritura/pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e decreto-lei nº 70/66, JOÃO ANTONIO SIGNORELLI JUNIOR, engenheiro e sua mulher HAYDEE ZENILDE RANUCCI SIGNORELLI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.343.712-SP, e 5.377.389-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 774.634.208-68 e 778.263.618-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior nº 117, em Campinas-SP, VENDERAM o imóvel retro descrito a PIETRO VIOLA, bancário e/ sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, do lar, italianos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG para estrangeiro nºs 2.640.511-SP e 3.403.875-SP e RE nºs 547.939 e 645.321, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 059.337.578-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves nº 1.488, em Campinas-SP, pelo preço de Cz\$36.881,71 (valor venal-1986/Cz\$8.050,38 - cadastro nº 3-0200-004-019) Registrado por  escrevente autorizada.

CL

Av.5

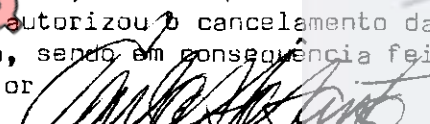
05 de dezembro de 1986

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de julho de 1986, acima mencionado, PIETRO VIOLA e sua mulher CATERINA VENOSI VIOLA, acima qualificados, SUB-ROGARAM-SE na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 retro, no valor apurado em 10 de julho de 1986 de Cz\$213.446,57 a ser paga em 94 prestações mensais à taxa de juros nominal de 9,7% a.a., e a taxa efetiva de 10,143% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cz\$2.031,19 e o seu vencimento em 10 de agosto de 1986, na forma constante do título e demais condições. (incluído no valor acima o imóvel da matrícula 40.925). Averbado por  escrevente autorizada.

CL

Av.06

09 de maio de 1989

Por instrumento particular datado de 20 de março de 1989, a ITAU S/A CREDITO IMOBILIARIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.05 acima. Averbado por  escrevente autorizado.

ES-

JP

AV.7. Protocolo nº 444.886 de 31 de março de 2022. **Óbito.** Por requerimento de 31 de março de 2022, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **PIETRO VIOLA**, ocorrido em 25 de setembro de 1988, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331HJ000295177EC220.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 452.071 de 20 de setembro de 2022. **Penhora.** Conforme termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Guarujá-SP, aos 14 de setembro de 2022, da ação Execução de Título Extrajudicial que CONDOMINIO EDIFICIO TARUMÃ, CNPJ/MF nº 52.263.738/0001-45, move em face de 1) KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, CPF/MF nº 154.673.908-48, 2)

(continua na ficha 02)

Matrícula	Ficha	Guarujá, 29 de		setembro	de 2022
<b>40.926</b>	<b>02</b>				

CATERINA VENOSI VIOLA, CPF/MF nº 016.985.258-00, e outros, pelo valor de R\$9.862,21 (incluído mais 01 imóvel), procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321RX000345438PY22C.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2024

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		12/12/2022	303.550,00	318.781,44	318.781,44
2		12/12/2022	25.000,00	26.254,44	26.254,44
		<b>TOTAIS</b>	<b>328.550,00</b>	<b>345.035,88</b>	<b>345.035,88</b>
		Subtotal			<b>R\$ 345.035,88</b>
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>R\$ 345.035,88</b>

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

Proc. 1000341-29.2017.8.26.0223

**URGENTE**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ**, pela advogada desta subscritora, vem perante Vossa Excelência para em análise a *r. Despacho de fls. 728*, disponibilizado no DJE de 20/02/24, bem como a *Edital de Leilão de fls. 734/736*, MANIFESTAR-SE como abaixo:

1- *Data venia*, o referido Despacho de fls. 728 aprova uma minuta de edital de fls.725/727 que só se referia a datas de praças, **por isso aprovação de datas não de edital.**

2- Contudo, o i. Leiloeiro, às fls. 734 a 736 apresenta, hoje, deveras, a Minuta de Edital de Leilão, submetida à apreciação do MM. Juiz.

3- Entretanto, sobre tal Minuta, na parte “DÉBITOS” (fls. 734), aponta o débito de IPTU de R\$ 3.673,77 (02/2024). Entretanto, fomos conferir e, como provam documentos ora anexos, vê-se que os **débitos de IPTU estão errados, pois há dívida ativa do apartamento 33, Cadastro municipal 3-0200-004-011, no montante de R\$ 54.751,96 atual, mais a dívida do ano 2024 em curso.**

4- Ainda, às fls. 734, essa Minuta **não expressa o parágrafo único do artigo 130 CTN**, que menciona para o caso.

5- Também não esclarece que se o preço da arrematação que houver **não for suficiente para o pagamento integral da dívida condominial que o Arrematante responderá de acordo com o artigo 1345 do Código Civil**, o que é de suma importância para que o Condomínio não seja lesado nos próprios autos em que é Exequente.

6- Por oportuno, junta planilha de cálculo dos débitos condominiais até 29/02/2024, que alcançam **R\$ 148.648,43**, para fins de se consignar no Edital tal valor atualizado, **como se requer**, e não aquele anterior que era referente a 31/10/2023 (fls. 717), mas não “11/2023”, como está na Minuta.

7- Por essas e outras determinações pertinentes que o MM. Juiz possa fazer, inclusive reavaliar as datas de praças, dada a proximidade, **requer-se seja refeita a minuta de Edital** de fls. 734 a 736.

Termos em que,  
P. deferimento.  
Guarujá, 22 de janeiro de 2024.

Maria Manuela Marques Alves  
OAB/SP 159.919

Emissão: 21/02/2024

Fis. I de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2015	Cond. mensal	745,29	60.101259	1.161,92	2%	23,23	01/09/2015	101	101,00000%	1.197,00	2.382,15
01/10/2015		745,29	60.407775	1.156,03	2%	23,12	01/10/2015	100	100,00000%	1.179,15	2.358,30
01/11/2015		745,29	60.872914	1.147,20	2%	22,94	01/11/2015	99	99,00000%	1.158,43	2.328,57
01/12/2015		448,15	61.548603	682,24	2%	13,64	01/12/2015	98	98,00000%	681,96	1.377,84
01/01/2016		448,15	62.10254	676,16	2%	13,52	01/01/2016	97	97,00000%	668,98	1.358,66
01/02/2016		448,15	63.040288	666,10	2%	13,32	01/02/2016	96	96,00000%	652,24	1.312,38
01/03/2016		448,15	63.63917	659,83	2%	13,19	01/03/2016	95	95,00000%	639,36	1.312,38
01/04/2016		448,15	63.919182	656,94	2%	13,13	01/04/2016	94	94,00000%	629,86	1.299,93
01/05/2016		448,15	64.328264	652,76	2%	13,05	01/05/2016	93	93,00000%	619,20	1.285,01
01/06/2016		448,15	64.95868	646,43	2%	12,92	01/06/2016	92	92,00000%	606,60	1.265,95
01/07/2016		448,15	65.263985	643,40	2%	12,86	01/07/2016	91	91,00000%	597,19	1.253,45
01/08/2016		448,15	65.681674	639,31	2%	12,78	01/08/2016	90	90,00000%	586,88	1.238,97
01/09/2016		448,15	65.885287	637,34	2%	12,74	01/09/2016	89	89,00000%	578,57	1.228,65
01/10/2016		448,15	65.937995	636,83	2%	12,71	01/10/2016	88	88,00000%	571,61	1.221,17
01/11/2016		448,15	66.050089	635,75	2%	12,71	01/11/2016	87	87,00000%	564,16	1.212,62
01/12/2016		448,15	66.096324	635,30	2%	12,70	01/12/2016	86	86,00000%	557,28	1.205,28
01/01/2017		448,15	66.188858	634,41	2%	12,68	01/01/2017	85	85,00000%	550,02	1.197,11
01/02/2017		448,15	66.466851	631,76	2%	12,63	01/02/2017	84	84,00000%	541,28	1.185,67
01/03/2017		448,15	66.626371	630,25	2%	12,60	01/03/2017	83	83,00000%	533,56	1.176,41
01/04/2017		448,15	66.839575	628,24	2%	12,56	01/04/2017	82	82,00000%	525,45	1.166,25
01/05/2017		541,28	66.893046	758,19	2%	15,16	01/05/2017	81	81,00000%	626,41	1.399,76
01/06/2017		541,28	67.13386	755,47	2%	15,10	01/06/2017	80	80,00000%	616,45	1.387,02
01/07/2017		541,28	66.932458	757,74	2%	15,15	01/07/2017	79	79,00000%	610,58	1.383,47
01/08/2017		541,28	67.046243	756,45	2%	15,12	01/08/2017	78	78,00000%	601,82	1.373,39
01/09/2017		541,28	67.026129	756,68	2%	15,13	01/09/2017	77	77,00000%	594,29	1.366,10
01/10/2017		541,28	67.012723	756,83	2%	15,13	01/10/2017	76	76,00000%	586,68	1.358,64
01/11/2017		541,28	67.26067	754,04	2%	15,08	01/11/2017	75	75,00000%	576,84	1.345,96
04/12/2017		541,28	67.381739	752,69	2%	15,05	04/12/2017	74	74,00000%	568,12	1.335,86
01/01/2018		541,28	67.556931	750,74	2%	15,01	01/01/2018	73	73,00000%	558,99	1.324,74
01/02/2018		541,28	67.712311	749,01	2%	14,98	01/02/2018	72	72,00000%	550,07	1.314,06
01/03/2018		541,28	67.834193	747,67	2%	14,95	01/03/2018	71	71,00000%	541,46	1.304,08
01/04/2018		541,28	67.881676	747,14	2%	14,94	01/04/2018	70	70,00000%	533,45	1.295,53
01/05/2018		541,28	68.024227	745,58	2%	14,91	01/05/2018	69	69,00000%	524,73	1.285,22
01/06/2018		541,28	68.316731	742,39	2%	14,84	01/06/2018	68	68,00000%	514,91	1.272,14

www.sad.com.br

Emissão: 21/02/2024

Fis. 2 de 4

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO =- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/07/2018		541,28	69,29366	731,92	2%	14,63	01/07/2018	67	67,00000%	500,18	1.246,73
01/08/2018		541,28	69,466894	730,09	2%	14,60	01/08/2018	66	66,00000%	491,49	1.236,18
01/09/2018		541,28	69,466894	730,09	2%	14,60	01/09/2018	65	65,00000%	484,04	1.228,73
01/10/2018		541,28	69,675294	727,91	2%	14,55	01/10/2018	64	64,00000%	475,17	1.217,63
01/11/2018		541,28	69,953995	725,01	2%	14,50	01/11/2018	63	63,00000%	465,89	1.205,40
15/11/2018	Reforço Caixa	472,95	69,953995	633,49	2%	12,66	15/11/2018	63	63,00000%	407,07	1.053,22
01/12/2018	Cond. mensal	947,13	69,77911	1.271,80	2%	25,43	01/12/2018	62	62,00000%	804,28	2.101,51
01/01/2019		947,13	69,8768	1.270,03	2%	25,40	01/01/2019	61	61,00000%	790,21	2.085,64
01/02/2019		947,13	70,128356	1.265,47	2%	25,30	01/02/2019	60	60,00000%	774,46	2.065,23
01/03/2019		724,27	70,307049	962,51	2%	19,25	01/03/2019	59	59,00000%	579,23	1.560,99
01/04/2019		724,27	71,049953	955,15	2%	19,10	01/04/2019	58	58,00000%	565,06	1.539,31
01/05/2019		724,27	71,476252	949,45	2%	18,98	01/05/2019	57	57,00000%	552,00	1.520,43
01/06/2019		724,27	71,583466	948,03	2%	18,96	01/06/2019	56	56,00000%	541,51	1.508,50
01/07/2019		724,27	71,590624	947,94	2%	18,95	01/07/2019	55	55,00000%	531,78	1.498,67
01/08/2019		724,27	71,662214	946,99	2%	18,93	01/08/2019	54	54,00000%	521,59	1.487,51
01/09/2019		724,27	71,748208	945,86	2%	18,91	01/09/2019	53	53,00000%	511,32	1.476,09
01/10/2019		724,27	71,712333	946,33	2%	18,92	01/10/2019	52	52,00000%	501,93	1.467,18
01/11/2019		724,27	71,741017	945,95	2%	18,91	01/11/2019	51	51,00000%	492,07	1.456,93
01/12/2019		724,27	72,128418	940,87	2%	18,81	01/12/2019	50	50,00000%	479,84	1.439,52
01/01/2020		724,27	73,008384	929,53	2%	18,59	01/01/2020	49	49,00000%	464,57	1.412,69
01/02/2020		724,27	73,147099	927,77	2%	18,55	01/02/2020	48	48,00000%	454,23	1.400,55
01/03/2020		724,27	73,271449	926,19	2%	18,52	01/03/2020	47	47,00000%	444,01	1.388,72
01/04/2020		724,27	73,403337	924,53	2%	18,49	01/04/2020	46	46,00000%	433,78	1.376,80
01/12/2020		724,27	75,87757	894,38	2%	17,88	01/12/2020	38	38,00000%	346,65	1.258,91
01/02/2021		724,27	77,193242	879,14	2%	17,58	01/02/2021	36	36,00000%	322,81	1.219,53
01/03/2021		724,27	77,826226	871,99	2%	17,43	01/03/2021	35	35,00000%	311,29	1.200,71
01/04/2021		724,27	78,495531	864,55	2%	17,29	01/04/2021	34	34,00000%	299,82	1.181,66
01/05/2021		724,27	78,793814	861,28	2%	17,22	01/05/2021	33	33,00000%	289,90	1.168,40
01/06/2021		724,27	79,550234	853,09	2%	17,06	01/06/2021	32	32,00000%	278,44	1.148,59
01/07/2021		724,27	80,027535	848,00	2%	16,96	01/07/2021	31	31,00000%	268,13	1.133,09
01/08/2021		724,27	80,843815	839,44	2%	16,78	01/08/2021	30	30,00000%	256,86	1.113,08
01/09/2021		724,27	81,55524	832,12	2%	16,64	01/09/2021	29	29,00000%	246,14	1.094,90
01/10/2021		724,27	82,533902	822,25	2%	16,44	01/10/2021	28	28,00000%	234,83	1.073,52
01/11/2021		724,27	83,491295	812,82	2%	16,25	01/11/2021	27	27,00000%	223,84	1.052,91

www.sad.com.br

Emissão: 21/02/2024

Autor: Cond Edif. TARUMÃ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO == APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
01/12/2021		724,27	84,192621	806,05	2%	16,12	01/12/2021	26	26,0000%	213,76	1.035,93
01/01/2022		724,27	84,807227	800,21	2%	16,00	01/01/2022	25	25,0000%	204,05	1.020,26
01/02/2022		724,27	85,375435	794,88	2%	15,89	01/02/2022	24	24,0000%	194,58	1.005,35
01/03/2022		724,27	86,229189	787,01	2%	15,74	01/03/2022	23	23,0000%	184,63	987,38
01/04/2022		1.224,27	87,703708	1.307,96	2%	26,15	01/04/2022	22	22,0000%	293,50	1.627,61
01/05/2022		1.224,27	88,615826	1.294,50	2%	25,89	01/05/2022	21	21,0000%	277,28	1.597,67
01/06/2022		1.224,27	89,014597	1.288,70	2%	25,77	01/06/2022	20	20,0000%	262,89	1.577,36
01/07/2022		1.224,27	89,566487	1.280,76	2%	25,61	01/07/2022	19	19,0000%	248,21	1.554,58
01/08/2022		1.224,27	89,029088	1.288,49	2%	25,76	01/08/2022	18	18,0000%	236,56	1.550,81
01/09/2022		1.224,27	88,753097	1.292,50	2%	25,85	01/09/2022	17	17,0000%	224,11	1.542,46
01/10/2022		1.224,27	88,469087	1.296,65	2%	25,93	01/10/2022	16	16,0000%	211,61	1.534,19
01/11/2022		724,27	88,884891	763,50	2%	15,27	01/11/2022	15	15,0000%	116,81	895,58
01/12/2022		724,27	89,222653	760,61	2%	15,21	01/12/2022	14	14,0000%	108,61	884,43
01/01/2023		724,27	89,838289	755,39	2%	15,10	01/01/2023	13	13,0000%	100,16	870,65
01/02/2023		789,45	90,251545	819,61	2%	16,39	01/02/2023	12	12,0000%	100,32	936,32
15/02/2023 Fundo de Obras		472,28	90,251545	490,32	2%	9,80	15/02/2023	12	12,0000%	60,01	560,13
01/03/2023 Mensal		789,45	90,946481	813,34	2%	16,26	01/03/2023	11	11,0000%	91,25	920,85
15/03/2023 Fundo de Obras		472,28	90,946481	486,57	2%	9,73	15/03/2023	11	11,0000%	54,59	540,89
01/04/2023 Mensal		789,45	91,528538	808,17	2%	16,16	01/04/2023	10	10,0000%	82,43	906,76
01/05/2023		789,45	92,013639	803,91	2%	16,07	01/05/2023	9	9,0000%	73,79	893,77
15/05/2023 Fundo de Obras		472,28	92,013639	480,93	2%	9,61	15/05/2023	9	9,0000%	44,14	534,68
01/06/2023		789,45	92,344888	801,03	2%	16,02	01/06/2023	8	8,0000%	65,36	882,41
15/06/2023 Fundo de Obras		472,28	92,344888	479,20	2%	9,58	15/06/2023	8	8,0000%	39,10	527,88
01/07/2023		789,45	92,252543	801,83	2%	16,03	01/07/2023	7	7,0000%	57,25	875,11
15/07/2023 Fundo de Obras		472,28	92,252543	479,68	2%	9,59	15/07/2023	7	7,0000%	34,24	523,51
01/08/2023		789,45	92,169515	802,55	2%	16,05	01/08/2023	6	6,0000%	49,11	867,71
15/08/2023 Fundo de Obras		472,28	92,169515	480,12	2%	9,60	15/08/2023	6	6,0000%	29,38	519,10
01/09/2023		789,45	92,353854	800,95	2%	16,01	01/09/2023	5	5,0000%	40,84	857,80
15/09/2023 Fundo de Obras		472,28	92,353854	479,16	2%	9,58	15/09/2023	5	5,0000%	24,43	513,17
01/10/2023		789,45	92,455443	800,07	2%	16,00	01/10/2023	4	4,0000%	32,64	848,71
15/10/2023 Fundo de Obras		472,28	92,455443	478,63	2%	9,57	15/10/2023	4	4,0000%	19,52	507,72
01/11/2023		789,45	92,566389	799,11	2%	15,98	01/11/2023	3	3,0000%	24,45	839,54
15/11/2023 Fundo Obras		472,28	92,566389	478,06	2%	9,56	15/11/2023	3	3,0000%	14,62	502,24
01/12/2023		789,45	92,658955	798,31	2%	15,96	01/12/2023	2	2,0000%	16,28	830,55

www.sad.com.br

Emissão: 21/02/2024

Autor: Cond Edif. TARUMÁ X Réu: KLEUDA /CATERINA/ROGERIO -- APTO. 33

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
15/12/2023	Fundo Obras	472,28	92,658955	477,58	2%	9,55	15/12/2023	2	2,0000%	9,74	496,87
01/01/2024		789,45	93,168579	793,94	2%	15,87	01/01/2024	1	1,0000%	8,09	817,90
15/01/2024	Fundo Obras	472,28	93,168579	474,97	2%	9,49	15/01/2024	1	1,0000%	4,84	489,30
01/02/2024		789,45	0	789,45	2%	15,78	01/02/2024		0,0000%	0,00	805,23

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 29/02/2024
- Multiplicador do Cálculo: 93.699639

**JUROS:**

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/02/2024.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.

**TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:**

- Mandato Judicial (R\$20,00) + Ver "OBS." (R\$7.340,18) Total Taxas: 7.360,18

**OBSERVAÇÕES:**

- Custas iniciais R\$ 125,35 - Matríc. 45,55 + 45,55 - fl. 53 e 55. + T. postal - R\$ 100,00 - fl.49 + PRECATÓRIA - R\$ 250,70 + 75,21+75,21+11,00 em 23/08/17 + R\$ 75,21 em 16/10/17 + R\$ 48,80 em 01/11/17 + NOVA PRECAT. R\$ 250,70 + 75,21+ 75,21+ 6,60 em 29/11/17 + 114,20 (77,10X2) em 23/04/18 +MATRÍC. R\$ 51,19 - fl. 165 + Carta 42,40- fl. 215 +R\$ 21,20- fl.217 + 42,40 - fl. 230 + Matric. 52,83 - fl. 229 + Carta 33,12 - fl. 478 + Nova PRECAT. 290,90 + 87,27 X4 + 7,00 em 28/9/21 + R\$ 95,91+95,91+10,50 em 21/2/22 + R\$ 69,10 em 03/3/22 + R\$ 194,00 em 31/3/22 + R\$ 127,35 em 07/4/22 + Nova Precat. Campinas ... = R\$ 515,22 em 20/4/22 + PERITO R\$ 3.705,62 ( R\$ 3000,00 em 28/9/22 -atualizado 29/02/24) + Matric. 63,67 + 63,67 em 29/09/22 + R\$ 59,40 em 19/6/23 = R\$ 7.340,18

Total do Principal Corrigido: 85.885,49  
 Total de Multas: 1.717,20  
 Total de Juros: 40.841,18  
 Total de Despesas Processuais: 0,00  
 Subtotal: 128.443,87

+ Taxas para Distribuição 7.360,18  
 + Honorários 10% 12.844,38

Total do Cálculo: 148.648,43



SCIM v.2.4 3ddb6d9e



## MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

### ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA - IPTU - 3-0200-004-011

#### Dívida Ativa - Consulta de Débitos

**Proprietário**  
**Compromissário(s)**  
**Identificação da Dívida**  
**Valor Total Devido**

ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA  
ROGERIO RODRIGUES URBANO  
IPTU - 3-0200-004-011  
R\$ 54.751,96

Zona Base	Ano Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec. Fiscal No
3	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	12713/2016	804,25	282,90	1.431,63	610,40	3.129,18	312,91	23,89	3.465,98	
Proc. Unificado: 15239744620168260223													
3	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	12047/2017	2.129,52	679,26	3.138,88	1.266,93	7.214,59	721,45	22,07	7.958,11	
Proc. Unificado: 15112151620178260223													
3	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	12653/2018	2.309,37	680,56	2.736,44	1.093,45	6.819,82	681,98	21,04	7.522,84	
Proc. Unificado: 15067035320188260223													
3	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	11987/2019	2.427,41	681,48	2.331,27	980,03	6.420,19	642,01	19,98	7.082,18	
Proc. Unificado: 15169774220198260223													
3	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	11848/2020	2.559,45	681,87	1.923,65	850,24	6.015,21	601,52	19,22	6.635,95	
Proc. Unificado: 15122362220208260223													
3	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	12265/2021	2.660,03	682,11	1.514,98	750,78	5.607,90	560,79	18,51	6.187,20	
Proc. Unificado: 15105246020218260223													
3	2021	Imp. Predial	Execut Cód 9	12607/2022	2.762,46	682,82	1.106,85	651,99	5.204,12	520,41	16,99	5.741,52	

fls. 750



**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
ADVOCACIA GERAL DO MUNICIPIO  
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

**ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA - IPTU - 3-0200-004-011**

3	2022	2022	Imp. Predial	Execut Cód 9	11852/2023	3.164,83	718,45	733,43	427,46	5.044,17	504,41	15,66	5.564,24	Proc. Unificado: 15165062120228260223					
3	2023	2023	Imp. Predial	Simples	14656/2024	3.443,04	719,18	278,71	153,01	4.593,94	0,00	0,00	4.593,94	Proc. Unificado: 15215309320238260223					
<b>Total</b>											<b>22.260,36</b>	<b>5.808,63</b>	<b>15.195,84</b>	<b>6.784,29</b>	<b>50.049,12</b>	<b>4.545,48</b>	<b>157,36</b>	<b>54.751,96</b>	<b>54.751,96</b>

O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quarta-feira, 21 de Fevereiro de 2024 às 12h38m

SCIM v.2.4 3ddb6d9e



**Não foram encontrados débitos em Dívida Ativa para a identificação IPTU 3-0200-004-019**

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

**Pesquisar**

Identificação

00030200004019

preencher somente com números

Tipo

Ajuda

- IPTU
- Cadastro Comercial
- CPF
- CNPJ

Buscar

SCIM v.2.4 3ddb6d9e

Cobranças 2ª Via - Impressão

Emissão 0 de 2024

<b>Cadastro</b>	3-0200-004-011
<b>Exercício</b>	2024
<b>Ano Base</b>	2024
<b>Proprietário</b>	ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA
<b>Compromissário / Outros</b>	ROGERIO RODRIGUES URBANO
<b>Endereço do Imóvel</b>	R EDUARDO RIZK, 185 - 00 0033 - GUARUJA/SP
<b>Nº Parcelas</b>	12
<b>Status</b>	Emitido

**CONSTA(M) DÉBITO(S) INSCRITO(S) EM DÍVIDA ATIVA  
CONSULTAR OS DÉBITOS**

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	20/12/2024	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	10/01/2024	R\$ 3.597,88	R\$ 3.597,88	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	10/01/2024	R\$ 299,97	R\$ 365,95	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	10/02/2024	R\$ 299,81	R\$ 313,68	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	10/03/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	10/04/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	10/06/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	10/07/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	10/09/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	10/10/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	10/11/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	10/12/2024	R\$ 299,81	R\$ 299,81	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas:  Cartão de crédito  Boleto Único

Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

**IPTU Digital**

Imprimir Folhas de Informações - 2024

Atualização Cadastral O PRAZO PARA PEDIDO DE ATUALIZAÇÃO É ATÉ O DIA 31/07 DO ANO CORRENTE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA MANUELA MARQUES ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2024 às 15:58, sob o número WGJA24700265140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000341-29.2017.8.26.0223 e código RBmlJMN.

**GISLEINE DIAS FERREIRA**

---

**De:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL  
**Enviado em:** quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024 10:21  
**Para:** GISLEINE DIAS FERREIRA  
**Assunto:** ENC: Edital de leilão, proc. 1000341-29.2017.8.26.0223  
**Anexos:** Edital - 1000341-29.2017.8.26.0223.docx

---

**De:** edital@grupolance.com.br <edital@grupolance.com.br>  
**Enviado:** quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024 09:18  
**Para:** GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL <guaruja4cv@tjsp.jus.br>  
**Cc:** nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>; daniel@grupolance.com.br <daniel@grupolance.com.br>; contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>  
**Assunto:** Edital de leilão, proc. 1000341-29.2017.8.26.0223

**CUIDADO:** Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

No mais, ficamos à disposição

Atenciosamente,



[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



**Isaque Ribeiro**  
Estagiário - Setor Edital  
[edital@grupolance.com.br](mailto:edital@grupolance.com.br)

 **3003-0577**  
Atendimento Nacional

São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

#### 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **KLEUDA YONA RODRIGUES SOUTO, GIULIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), FABIANA VENOSI VIOLA (ESPÓLIO DE PIETRO VIOLA), ROGÉRIO RODRIGUES URBANO**. O Dr. **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000341-29.2017.8.26.0223** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARUMÃ** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlântica, Guarujá-SP.

**DÉBITOS:** Consta débitos de IPTU no valor de **R\$ 3.673,77 (02/2024)**. Consta débitos de condomínio no valor de **R\$ 137.809,05 (11/2023 - conf.fls.717)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130). Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado



(Art. 895, CPC/15).

**DA DESOCUPAÇÃO:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

### RELAÇÃO DOS BENS:

**a)** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Tarumã, situado à Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlantica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 72,60ms², a área comum de 9,97ms² a área total de 85,57ms² correspondente a fração ideal equivalente a 4,1376% do todo, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente, com o apartamento de final 1 do andar e escadaria, pelo lado direito com o apartamento de final 4 do andar e hall de circulação, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção e nos fundos com o recuo posterior da construção. **Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá – SP, sob nº 40.925.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 85,57m², a.ú 72,60m², Cond. Ed. Tarumã, Cidade Atlantica, Guarujá-SP.

**ÔNUS:** **AV. 07** SEQUESTRO expedido pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1003155-10.2019.8.26.0428; **Av.09** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 303.550,00 (trezentos e três mil quinhentos e cinquenta reais) para dez/2022 (conf.fls.621-658).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 318.781,44 (trezentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e um reais, quarenta e quatro centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

**b)** Garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Tarumã, situado a Rua Eduardo Rizk nº 185, Cidade Atlantica, nesta cidade, município e comarca do Guarujá, com a área útil de 12,00ms², área comum de 4,15ms² a área total de 16,15ms², e uma fração ideal equivalente a 0,8093% do todo confrontando pela frente com o pátio de manobras, pelo lado direito com a garagem nº 2, pelo lado esquerdo com área de circulação da garagem e nos fundos com os armários. **Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá – SP, sob nº 40.926.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga de Garagem., a.t 16,15m², a.ú 12,00m², Cond. Ed. Tarumã, Cidade Atlantica, Guarujá-SP.

**ÔNUS:** **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para dez/2022 (conf.fls.621-658).

The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, uppercase, sans-serif font. The text is centered within a solid orange rectangular background.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 26.254,44 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais, quarenta e quatro centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 22 de fevereiro de 2024.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP