

# Gonçalves, Basse & Benetti

advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CIVEIS DO FORUM REGIONAL DE SANTANA- ESTADO DE SÃO PAULO.

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º 08.473.637/0001-07, localizado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto n.º 333 em Santana - São Paulo/SP CEP: 02.435-090, neste ato representado por seu síndico nos termos do art. 75, inciso XI do Código de Processo Civil, Sr. ROGERIO SANFELICE RISSO, portador da Cédula de Identidade RG 22.032.916 e devidamente inscrito no CPF/MF sob n.º. 164.589.608-08, residente e domiciliado no condomínio epigrafado, unidade 221 - Bloco 1, nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 14 de Setembro de 2017, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, (docs. 01 e 02), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 771 e seguintes, do novo Código de Processo Civil, propor a presente

## **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**

em face de **EDSON MARINO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 163.824.748-00-, portador da Cédula de Identidade RG n.º 20.737.987-7 – SSP e sua esposa **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, Brasileira, empresária, inscrita no CPF/MD sob o n.º 206.299.168-10, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 26.602.399-X- - SSP, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto n.º. 333, torre 4 Unidade 14, em Santana - São Paulo/SP CEP: 02.435-090, pelos motivos de fato e direito a seguir concatenados.

## **DO CABIMENTO DA PRESENTE EXECUÇÃO**

Trata-se de ação de Execução de Título Extrajudicial referente as despesas e taxas condominiais não adimplidas na data correta pela Executada, conforme memória de cálculo pormenorizada anexa.

# Gonçalves, Basse & Benetti

a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

Recorre-se o Exequente a esta via, tendo em vista a norma que entrou em vigor em 18 de Março de 2016, qual seja, **LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015, Código de Processo Civil (NCPC)**, pois **temos que, o inciso X do artigo 784**, trouxe a autorização de que tais despesas podem ser exigidas no presente rito, o de Execução.

Neste sentido, deve a presente execução ser recebida, processada e julgada por este magistrado.

## I. BREVE RELATO DOS FATOS

Os Executados são proprietários da unidade nº 14 da Torre 4, localizada no 1º andar sito no empreendimento “Condomínio Vivaz”, ora Exequente, conforme se infere da Certidão de Propriedade, extraída junto ao 03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- Capital, sob a matrícula nº 123-833, (doc. 4), advinda então a obrigação em efetuar o pagamento em dia das cotas e demais despesas condominiais.

Ocorre que os Executados não adimpliram as despesas condominiais vencidas, descritas e caracterizadas pormenorizadamente na memória de cálculo que fica fazendo parte integrante desta peça inaugural, representando atualmente a importância de **R\$ 6.861,98 (seis mil oitocentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos)** em atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 798 do NCPC. (Doc. 05).

O Exequente ainda, com intuito de tentar receber de forma conciliatória os valores perseguidos na presente execução, enviou notificação extrajudicial a Executada informando-o sobre os débitos pendentes e possibilitando a liquidação do mesmo extrajudicialmente, porém, não obteve êxito no recebimento.

## II – DOS PEDIDOS

**Diante do exposto, requer-se:**

a- a expedição de carta citação, por carta, ordenando ao Executado o pagamento, no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, da quantia de **R\$ 6.861,98 (seis mil oitocentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos)** até a data do efetivo pagamento, ou seja, com a inclusão das cotas e despesas vincendas durante esta execução, acrescidas de todos os encargos legais incidentes até a data do efetivo pagamento nos termos do artigo 323 do NCPC, bem como das custas e despesas processuais já dispendidas e honorários de advogado (art. 827, NCPC);

# Gonçalves, Basse & Benetti

a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

b) no caso de os Executados não efetuarem o pagamento do débito dentro do prazo legal, que seja procedida à penhora de valores existentes nas contas correntes, contas poupança e/ou aplicações financeiras de titularidade da Executado, no montante atualizado do débito, acrescidos de todos os encargos legais incidentes até a data da efetiva penhora, bem como custas e despesas processuais e honorários de advogado;

c) não havendo valores nas contas bancárias, contas e/ou aplicações financeiras, seja expedido o competente mandado de penhora e avaliação a ser cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça, para que este proceda à penhora e avaliação de bens de titularidade do Executado suficientes para satisfação da dívida;

d) desde já o Exequirente indica a penhora o bem objeto desta demanda, de propriedade do Executado, sendo unidade nº 14 da Torre 4, localizada no 1º andar sito no empreendimento "Condomínio Vivaz", ora Exequirente, conforme se infere da Certidão de Propriedade, extraída junto ao 03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- Capital, sob a matrícula nº 123-833, (doc. 4), advinda então a obrigação em efetuar o pagamento em dia das cotas e demais despesas condominiais

e) requer a citação dos usufrutuários para ciência da demanda, conforme fundamentação supra.

i) por derradeiro, requer que todas as publicações e intimações sejam realizadas em nome dos advogados Dr. Diego Gomes Basse, OAB/SP 252.527.

Atribui-se à causa o valor de **R\$ 6.861,98 (seis mil oitocentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos).**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 01 de Dezembro de 2018.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB.SP 252.527**

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações

 **COELHO DA  
 FONSECA** creci-J-961  
 desde 1975



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**

Aos quatorze dias do mês de setembro de dois mil e dezessete (14/09/2017), os condôminos do Condomínio Edifício Vivaz, situado Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, nesta Capital, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, nas dependências da área da churrasqueira *Space Family*, às 20h horas em segunda e última chamada, de acordo com o edital de convocação, cujas assinaturas acham-se lançadas imediatamente antes desta. Dando início aos trabalhos, foi eleito para presidente da mesa o **Sr. Umberto Colognori**, apto 244 do bloco 02, que depois de empossado convidou a mim, **Valquiria Bento**, representante da administradora para secretariá-lo. Composta a mesa, foi iniciada a ordem do dia: **1) Aprovação de Contas de Janeiro a Agosto 2017; 2) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselheiros; 3) Apresentação e deliberação de abertura da passagem de pedestres na garagem entre as torres 2 e 3; 4) Deliberação para reforma da caixa d'água; 5) Apresentação do problema e da necessidade de reparo emergencial na piscina; 6) Esclarecimento sobre a climatização e reforma da piscina e sauna; 7) Deliberação sobre individualização da água; 8) Deliberação sobre criação de pista de ciclismo próximo à torre 1; 9) Deliberação para reforma de parquinhos; 10) Consulta e deliberação sobre feira nas dependências do condomínio; 11) Assuntos gerais.** Com a palavra o Sr. Marco Aurélio explana que todas as contas inerentes ao período assinalado no item ora em debate foram submetidas à análise e aprovação do Conselho do Condomínio, que referendou as mesmas, sem ressalvas, à aprovação da presente assembleia. Outrossim, esclareceu ainda que essas mesmas contas são apresentadas a todos por intermédio de demonstrativos mensais que acompanham os boletos de pagamentos das cotas condominiais e que em caso de dúvidas, fica a administradora, por intermédio de sua gerência, incumbida de esclarecer. Além dessa demonstração a administradora Itaoca disponibiliza esses mesmos demonstrativos em seu *site* na internet, a saber: [www.itaoca.com.br](http://www.itaoca.com.br). Ainda assim e para dar a maior visibilidade e transparência possível neste quesito, o representante da administradora apresentou por meio de slides uma tabela com o demonstrativo de despesas do período de janeiro a agosto de 2017, e discorreu sobre o mesmo, onde os presentes puderam observar a divisão das despesas e o quanto elas representam percentualmente. O item foi posto em votação que resultou na **aprovação** das contas do referido período, sem ressalvas, aprovado por unanimidade. Em seguida o Sr. Marco ressaltou alguns itens realizados pela gestão anterior. Com a palavra Dr. Diego, do

Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado sob nº 3600571

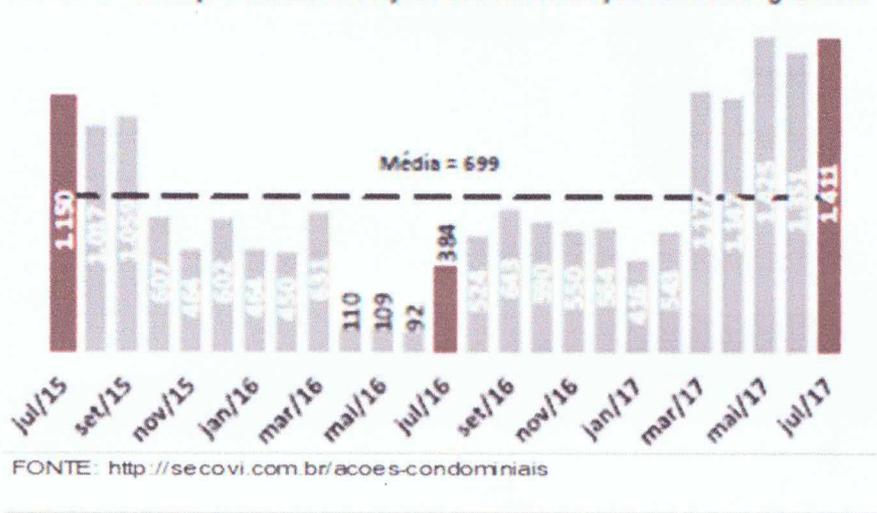
**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações



**COELHO DA FONSECA**  
 desde 1975  
creci J-981

escritório de advocacia, apresentou a evolução dos trabalhos de cobrança em relação aos inadimplentes e através de slides, demonstrou: Análise das ações condominiais: julho/2017: De acordo com informações veiculadas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foram ajuizadas na Comarca da Capital 1.411 ações por falta de pagamento das cotas condominiais no mês de julho/2017, caracterizando um aumento de 4,4% em relação ao mês anterior com 1.351 casos. Comparado com o mesmo mês do ano anterior, onde houve o aforamento de 384 ações, o aumento foi de 267%. No acumulado de janeiro a julho deste ano foram protocoladas 7.470 ações, **aumento de 233,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior, com 2.240 casos, conforme quadro abaixo.**

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Condominiais por Falta de Pagamento



Em relação à taxa de inadimplência/impontualidade, trouxe o comparativo – em junho/2016 a inadimplência estava em 8,82% (= 100%). Através do trabalho realizado o escritório obteve uma redução na inadimplência em 57,14%, ou seja, atualmente no patamar da média de 3,76%, nos últimos 3 meses. **Existem ações para ingresso: 01 ação no valor de R\$ 6.375,14** – aguardando pagamento das guias. **O quadro de ações em andamento é de 11 unidades no valor R\$ 132.422,22** de cotas condominiais e ações de outras naturezas são 02 unidades totalizando R\$ 19.000,00 e acordos realizados no valor de R\$ 131.545,32; sendo que recebidos somam a quantia de R\$ 55.964,62, conforme quadros abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869B7

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações

 **COELHO DA FONSECA**  
 desde 1975

Crec. J-961

Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado sob nº 3600571

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
 advogados associados

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1035663.65.2015.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 9.111,12	ACORDO HOMOLOGADO
DANOS MATERIAIS	1025051.10.2015.8.26.0001	5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 9.500,00	AUTOS ENTADOS AO TJ PARA JULGAMENTO DA APELAÇÃO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1025027.77.2014.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 13.790,06	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AGUARDANDO INTIMAÇÃO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1024571.55.2015.8.26.0001	9ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 2.797,12	ACORDO HOMOLOGADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1032325.07.2016.8.26.0001	7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 21.754,26	PROVISTA DA UNIDADE DEFERIDA

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
 advogados associados

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1024527.70.2014.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 25.055,60	AGUARDANDO INTIMAÇÃO DO EXECUTADO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
DESPESAS CONDOMINIAIS	1019699.19.2016.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 16.174,17	AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE CARTAS DE CITAÇÃO E ENDEREÇOS NO TOTAL 01.06.2017
DESPESAS CONDOMINIAIS	1033906.72.2016.8.26.0001	7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 1.551,04	ACORDO HOMOLOGADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	4002227.58.2013.8.26.0001	5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 766,96	ACORDO HOMOLOGADO

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
 advogados associados

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	5000796-38.2017.4.03.6100	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 10.585,41	AGUARDANDO INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1052385-25.2016.8.26.0001	4ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 1.395,25	EXTINTO PELO PAGAMENTO 20.06.17
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021767-84.2017.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 2.901,70	PELIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO JUNTADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021783-47.2017.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 1.490,67	AGUARDANDO CITAÇÃO DOS EXECUTANDOS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021759-10.2017.8.26.0001	5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana	R\$ 7.606,56	AGUARDANDO CITAÇÃO DOS EXECUTANDOS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869B7



Quanto à ação existente em face da Construtora Rossi Residencial S.A, pontuou que: Em 22/06/2016 - Nos manifestamos acerca dos esclarecimentos prestados pelo Sr. perito, em complementação ao laudo anterior apresentado; em 08/11/2016 - A Rossi solicitou dilação de prazo para se manifestar sobre estes mesmos esclarecimentos, pedido este que foi deferido (aceito) pelo juiz, sendo assim, concedido prazo suplementar de mais 15 dias; em 02/12/16 – Deferido o prazo pelo Juiz; em 17/05/17 – Decisão do Juiz de que os autos não serão objeto de vistas do perito de sua confiança; em 08/06/17 – Apresentamos Petição, reiterando o pedido para que os autos fossem enviados ao perito para esclarecimento sobre a diferença dos valores apontados: (valor em tese já conhecido R\$ 3.511.529,47 / valor discutido por nós ainda R\$ 1.710.000,00 / valor da nossa pretensão R\$ R\$ 5.221.529,47 fev./15 - atualizado set./17 R\$ 6.222.287,46; 31/08/17 – Juiz atendeu nosso pedido e intimou o perito para que preste esclarecimentos, aguardar manifestação. Em 13/09/17 – E-mail enviado pelo Dr. Diego ao advogado da Rossi para tentativa de um possível acordo. Informação vinda é de que haverá uma reunião na construtora para tratar deste processo e, após dia 19/09/2017, teremos um retorno. Na segunda pauta do edital, **2 – Eleição de síndico, subsíndico e conselheiros:** exposto o slide, solicitamos aos candidatos ao cargo de síndico que se apresentassem e, por votação, foi eleito por maioria dos votos o **Sr. ROGERIO SANFELICE RISSO (apto.221 Torre1) – RG: 22.032.916, CPF: 164.589.608-08. Subsíndico: ALEXSANDRO RONDON DAVIDOFF (apto.182 Torre1) Conselheiros: FLAVIO GUTIERREZ ANTONIO (apto.91 Torre1); WILSON APARECIDO OLIVEIRA DIAS (apto.11 Torre3); FRANCISCA JOCELHA LEMOS BUCH (apto.203 Torre1); Suplentes: ROGÉRIO ROCHA RODRIGUES (Apto.41 Torre3); MARCIO DA COSTA SILVA (apto. 191 Torre1) e RENATO TADEU BERNARDO (apto. 71 Torre3).** Na terceira pauta do edital, **3) Apresentação e deliberação de abertura da passagem de pedestres na garagem entre as torres 2 e 3;** O Sr. Wilson e o Sr. Rogério, expuseram slides com planta baixa da área mencionada e explicaram que a solicitação de abertura da passagem se deu por condôminos. Colocada a matéria em votação, por maioria dos votos, ficou definido que não será alterada a área apresentada e em uma próxima assembleia será apresentada outra alternativa para área de garagem e passagem de pedestres. Na quarta pauta do edital, **4) Deliberação para reforma da caixa d'água;** com a palavra o Sr. Rogério explicou aos presentes a necessidade de realização do reforço interno dos reservatórios de água com fibra de vidro, para evitar que houvesse qualquer dano ao condomínio. O orçamento aprovado é de R\$ 17.000,00, pagos em 2 parcelas. **5) Apresentação do problema e da necessidade de reparo emergencial na piscina;** com a palavra o Sr. Rogério explicou aos presentes e apresentou 03 orçamentos e colocado em votação foi aprovado a empresa Tecnopool, no valor negociado de R\$ 28.600,00 – Será

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações



**COELHO DA FONSECA**  
 desde 1975

rateado o valor em 4 parcelas pela fração ideal de cada unidade. **6) Esclarecimento sobre a climatização e reforma da piscina e sauna;** apresentada uma das opções para Aquecimento da piscina, na ordem de R\$ 175.000,00, onde contempla 07 bombas de aquecimento. Colocado em votação, **não foi aprovada** a contratação deste serviço. Apresentado aos presentes a opção de se construir uma sauna, ao custo de R\$ 17.800,00 valor da aquisição de material. Colocado em votação, **foi reprovado** pela maioria dos presentes. Na sétima pauta do edital, **7) Deliberação sobre individualização da água.** Com a palavra o Dr. Diego Basse explicou que em 2016 foi aprovada a lei para que a partir do ano de 2021, haja obrigatoriedade para que as construtoras entreguem as estruturas condominiais propícias à individualização de água, ou seja, atualmente não há obrigatoriedade. Com a palavra, o Sr. Wilson expôs os orçamentos apresentados para realizar a individualização de água no condomínio: R\$ 1.196.000,00; R\$ 1.200.000,00 e R\$ 1.096.991,00. Devido à dificuldade de execução dos serviços, terão que ser refeitas todas as prumadas de água das unidades. Colocada a matéria em votação, foi **reprovada** por maioria dos presentes. Na oitava pauta do edital, **8) Deliberação sobre criação de pista de ciclismo próximo à torre 1;** O representante da Itaoca explicou aos presentes que para se alterar a destinação de área, hávia necessidade de aprovação por 2/3 dos proprietários - como isso não ocorreu na presente assembleia, pauta não foi votada e ficou-se de estudar nova apresentação ou não, do assunto, em assembleia posterior. Na nona pauta do edital, **9) Deliberação para reforma de parquinhos;** foram apresentados orçamentos para se iniciar a reforma do piso do parquinho. Valor de R\$ 49.200,00, dividido em 4 parcelas. Colocado em votação, foi **aprovado** pela maioria dos presentes. Na décima pauta do edital, **10) Consulta e deliberação sobre feira nas dependências do condomínio;** com a palavra o Dr. Diego Basse, esclareceu aos presentes que este item é de inteira responsabilidade e decidido em assembleia por maioria dos proprietários. Explicou ainda que há condomínios em que foi aprovado e posteriormente foi excluído devido à falta de procura, também há possibilidade de se fazer um contrato para regulamentar o uso da área, limpeza, horários etc. Colocada a matéria em votação, foi **reprovada** pela maioria dos presentes. Na décima primeira pauta do edital: **11) Assuntos gerais de interesse do condomínio;** alguns condôminos, fizeram as seguintes sugestões para ser pauta na próxima assembleia: Criação de Espaço Pet; proposta para auditoria mensal das pastas de prestação de contas do condomínio; Estabelecimento/criação de regras para uso do Espaço *Facility* e das áreas comuns; e também houve manifestação por parte de alguns condôminos para esclarecer sobre a possibilidade de instalação de ar condicionado nas unidades. O Dr. Diego fez uso da palavra e informou aos presentes que na estrutura atual do condomínio, não é possível que alguns utilizem e outros não. Por isso

**ITAOCA**

administração de bens  
condomínios e avaliações

Oficial de Registro de Títulos  
e Documentos/SP Registrado sob  
n° 3600571



**COELHO DA  
FONSECA**

desde 1975

creci J-981

sugere que seja contratado um serviço de engenharia elétrica para apresentar um estudo e projeto de dimensionamento de carga, para que seja votado em assembleia, posto que envolve custos à massa condominial. Até que isso seja feito, prevalece a Convenção e o Regulamento Interno do condomínio. Como ninguém mais quis fazer uso da palavra. O presidente deu por encerrada a assembleia. São Paulo, 14 de setembro de 2017.

*[Handwritten Signature]*  
**Sr. Umberto Colognori**

**Presidente**

*[Handwritten Signature]*  
**Valquiria Bento**

**Secretária**



Emol.	
Estado	
Ipesp	
R. Civil	R\$ 3,37
T. Justiça	R\$ 4,35
M. Público	R\$ 3,04
Iss	R\$ 1,33
<b>Total</b>	<b>R\$ 106,04</b>
Selos e taxas Recolhidos p/verba	

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25  
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
R\$ 63,51 Protocolado e prenotado sob o n. **3.615.557** em  
R\$ 18,09 **28/09/2017** e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 12,35 sob o n. **3.600.571**, em títulos e documentos.  
São Paulo, 29 de setembro de 2017

*[Handwritten Signature]*

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

*[Handwritten Signature]*  
**Liovaldo Cagnotto**  
Substituto

# Gonçalves, Basse & Benetti

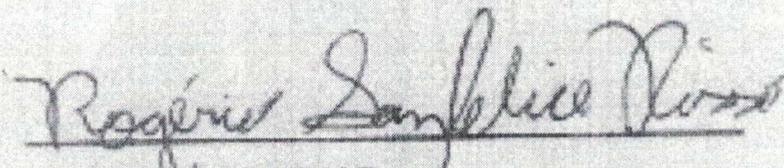
a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

## PROCURAÇÃO

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º 08.473.637/0001-07, localizado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto n.º 333 em Santana - São Paulo/SP CEP: 02.435-090, neste ato representado por seu síndico nos termos do art. 75, inciso XI do Código de Processo Civil, Sr. ROGERIO SANFELICE RISSO, portador da Cédula de Identidade RG 22.032.916 e devidamente inscrito no CPF/MF sob n.º 164.589.608-08, residente e domiciliado no condomínio epigrafado, unidade 221 - Bloco 1, nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 14 de Setembro de 2017.

Pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados **CARLA RENATA GONÇALVES BASSE**, devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, secção São Paulo, sob n.º 175.608 e **JOÃO BENETTI JUNIOR** devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção São Paulo, sob n.º 190.966 e **DIEGO GOMES BASSE**, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção São Paulo, sob o n.º 252.527, todos com escritório situado no Edifício Alpha Green: Avenida Cauaxi, n.º 293 – Conjuntos 2301/02/03/20 – 23º Andar. Alphaville – Barueri/SP CEP: 06454-020, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral com cláusula “*ad-judicia*”, em qualquer Juízo, instância, Tribunal, bem como para defendê-los nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para propor Ação de Execução de Cotas Condominiais face a unidade 14 do Bloco 4.**

Barueri, 30 de Novembro de 2018.



**CONDOMÍNIO VIVAZ**

**Síndico - ROGERIO SANFELICE RISSO**



6.766

REGISTRO

FICHA

DATA

6.766

01

06/09/2006

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

**“CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO” - 06/09/2006**

**Prenotação nº 271.093 de 31/08/2006**

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.006, a proprietária **ROS RESIDENCIAL S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padua número 5.200, Edifício Miami – bloco C, do Conjunto 32, CNPJ. 61.065.751/0001/80, nos termos do artigo 9º, § 3º, alíneas "A" à "M", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e ainda dos artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002, submetendo o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO VIVAZ**", composto do **BLOCO 1 – EDIFÍCIO FELICCE; BLOCO 2 – EDIFÍCIO VIVERE; BLOCO 3 – EDIFÍCIO CRISTAL e BLOCO 4 – EDIFÍCIO ESPERANZA**, situado à Rua Professor Dorival de Souza Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito - Santana, à "**Convenção de Condomínio**", estabelecida no citado instrumento particular, tendo sido individualizadas e discriminadas as partes comuns e unidades autônomas, conforme verifica-se dos registros feitos sob n.ºs 04 e 310 na matrícula nº 91.328, desta Serventia, bem como fixadas normas, direitos e obrigações que regerão o condomínio, do teor seguinte, a saber:

#### CAPÍTULO I DO OBJETO

**Artigo 1º** - O Condomínio é regulado pelas disposições da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria, e especialmente presente Convenção de Condomínio, e abrange partes comuns e partes exclusivas.

**Artigo 2º** - Constituem propriedade comum dos condôminos, havidas como inalienáveis e indivisíveis, além das citadas no artigo 3º da Lei nº 4591/64, as referidas no § 2º do artigo 1º do Novo Código Civil (Lei Federal nº 10.406 de 10/01/02) e mais aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum, ou seja, o terreno, as fundações, as áreas internas ou externas, ventilação, os locais de medidores de luz, força, gás, água e telefone, fios e seus respectivos encaixamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, máquinas e peças, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais, os ornamentos de fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, instalações sociais e serviços, caixas d'água, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo mais que se destine ao uso comum dos condôminos e mais as seguintes:

a) subsolo (parte coberta): 800 (oitocentas) vagas de garagem, destinadas ao estacionamento de um veículo de passeio em cada uma delas, numeradas de 1 a 800, 01 (uma) vaga garagem

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DILEGO GOMES BASSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

01

verso

fls. 12

zelador, 04 (quatro) vagas de garagem para deficientes físicos, 40 (quarenta) vagas para motoristas numeradas de 1 a 40, rampas de acesso ao térreo, circulação de veículos, área de acomodação, halls, caixas de doze elevadores com parada, caixa de quatro escadas com porta corta-fogo, (vinte e quatro) caixas d' água, 02 (dois) depósitos para lixo, 02 (dois) compartimentos para gerador, 04 (quatro) centros de medição, sala de DG, sala de pressurização, depósito, vestiário para funcionários feminino, vestiário para funcionários masculino, passagem para pedestres e 02 (duas) escadas;

a.1) subsolo (parte descoberta): jardim, cascata e escada;

b) pavimento térreo (parte externa) dos Blocos: 04 (quatro) vagas de garagem destinadas para visitantes, 01 (uma) vaga para viatura de serviços, 02 (duas) vagas para caminhões, área de carga/descarga, espaço para lixo, área para depósito temporário, portaria com wc, sala de segurança, entrada exclusiva de pedestres, sala da administração, sala, acesso de veículos, rampa de acesso ao subsolo, passeios, 04 (quatro) praças, 01 (uma) praça com fonte, 1 (uma) praça com pergolado, 02 (dois) caramanchão, jardins, 04 (quatro) playgrounds, 01 (uma) quadra gramada, 01 (uma) quadra não gramada, 01 (uma) mini quadra, pista de skate, 03 (três) quiosques, piscina, piscina infantil, deck, gradil, 02 (duas) escadas 04 (quatro) abrigos para registros e medidores, compartimento para hidrômetro, compartimento para GLP, portão peitoril, gradil e muros de fecho;

c) pavimento térreo (parte interna) do Bloco 1 – Edifício Felicce: dois halls sociais com caixa de dois elevadores com parada, hall de serviço com caixa de um elevador com parada, caixa de escadas com porta corta-fogo, sala de home-theater com 2 (dois) wc, apartamento de zelador composto por sala, um dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço e terraço descoberto, tomada de ar pressurizada, pilotis, shaft, dutos e prumadas;

d) pavimento térreo (parte interna) do Bloco 2 – Edifício Vivere: hall social com caixa de dois elevadores com parada, hall de serviço com caixa de um elevador com parada, caixa de escadas com porta corta-fogo, sala de ginástica com wc masculino e feminino, lounge adulto, depósito, sala de pressurização, sala para uso do condomínio, pilotis, shaft, dutos e prumadas;

e) pavimento térreo (parte interna) do Bloco 3 – Edifício Cristal: hall social com caixa de dois elevadores com parada, hall de serviço com caixa de um elevador com parada, caixa de escadas

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10346035520188260001 e código 10346035520188260001.



6.766

REGISTRO	FICHA
6.766	02

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

com porta corta-fogo, sala para jogos infantil, salão de festas para adulto com copa e 2 (dois) wc, sala de pressurização, sala para uso do condomínio, pilotis, shaft, dutos e prumadas;

f) pavimento térreo (parte interna) do Bloco 4 – Edifício Esperanza: hall social com caixa de elevadores com parada, hall de serviço com caixa de um elevador com parada, caixa de escadas com porta corta-fogo, sala para jogos juvenil, sala de recreação juvenil com copa e 2 (dois) sala de pressurização, sala para uso do condomínio, pilotis, shaft, dutos e prumadas;

g) do 1º ao 25º pavimentos-tipo superiores de cada Bloco: dois halls sociais com caixa de elevadores com parada, hall de serviço com caixa de um elevador com parada, caixa de escadas com porta corta-fogo, shaft, dutos e prumadas;

h) casa de máquinas/reservatório do Bloco 1 – Edifício Felicce: caixa de escadas com porta corta-fogo, alçapão, casas de máquinas, mesa de motores, 01 (uma) casa de máquinas, (quatro) reservatórios e telhado;

i) casa de máquinas/reservatório do Bloco 2 – Edifício Vivere, Bloco 3 – Edifício Cristal e Bloco 4 – Edifício Esperanza: caixa de escadas com porta corta-fogo, alçapão, casas de máquinas, mesa de motores, 02 (duas) casa de máquinas, 04 (quatro) reservatórios e telhado;

j) ático/cobertura dos Blocos: telhado, telhado de cimento e peitoril.

**Artigo 3º** - Constituem partes de propriedade exclusiva de cada condômino, as unidades autônomas consistentes nos 400 (quatrocentos) apartamentos residenciais, com suas frações ideais de terreno, áreas privativas, comuns e totais.

**Parágrafo Primeiro:** As unidades autônomas consistentes nos apartamentos, aos quais se acham vinculadas as áreas comuns consistentes nas vagas de garagem abaixo discriminados, são as seguintes:

#### Bloco 1 – Edifício Felicce

Pavimento	Apto	Vagas	Nº s	Pavimento	Apto	Vagas	Nº s
1º pavimento	11	1P	2M	13º pavimento	133	169P	170M
1º pavimento	12	3P	4M	13º pavimento	134	171P	172M
1º pavimento	13	5P	6M	14º pavimento	141	173P	174M

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO CESAR BASSO, sob o número 10016035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 7034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

<b>6.766</b>	<b>02</b> verso
--------------	--------------------

1º pavimento	14	7P	8M	14º pavimento	142	175P	176M
2º pavimento	21	9P	10M	14º pavimento	143	177P	178M
2º pavimento	22	11P	12M	14º pavimento	144	179P	180M
2º pavimento	23	13P	14M	15º pavimento	151	256P	257M
2º pavimento	24	15P	16M	15º pavimento	152	258P	259M
3º pavimento	31	17P	18M	15º pavimento	153	181P	182M
3º pavimento	32	19P	20M	15º pavimento	154	183P	184M
3º pavimento	33	21P	22M	16º pavimento	161	248P	249M
3º pavimento	34	23P	24M	16º pavimento	162	250P	251M
4º pavimento	41	25P	26M	16º pavimento	163	252P	253M
4º pavimento	42	27P	28M	16º pavimento	164	254P	255M
4º pavimento	43	29P	30M	17º pavimento	171	240P	241M
4º pavimento	44	31P	32M	17º pavimento	172	242P	243M
5º pavimento	51	75P	76M	17º pavimento	173	244P	245M
5º pavimento	52	77P	78M	17º pavimento	174	246P	247M
5º pavimento	53	33P	34M	18º pavimento	181	232P	233M
5º pavimento	54	35P	36M	18º pavimento	182	234P	235M
6º pavimento	61	79P	80M	18º pavimento	183	236P	237M
6º pavimento	62	81P	82M	18º pavimento	184	238P	239M
6º pavimento	63	83P	84M	19º pavimento	191	224P	225M
6º pavimento	64	85P	86M	19º pavimento	192	226P	227M
7º pavimento	71	87P	88M	19º pavimento	193	228P	229M
7º pavimento	72	89P	90M	19º pavimento	194	230P	231M
7º pavimento	73	91P	92M	20º pavimento	201	298P	299M
7º pavimento	74	93P	94M	20º pavimento	202	300P	301M
8º pavimento	81	95P	96M	20º pavimento	203	302P	303M
8º pavimento	82	97P	98M	20º pavimento	204	222P	223M
8º pavimento	83	99P	100M	21º pavimento	211	304P	305M
8º pavimento	84	101P	102M	21º pavimento	212	306P	307M
9º pavimento	91	103P	104M	21º pavimento	213	308P	309M
9º pavimento	92	105P	106M	21º pavimento	214	310P	311M
9º pavimento	93	107P	108M	22º pavimento	221	312P	313M
9º pavimento	94	109P	110M	22º pavimento	222	314P	315M
10º pavimento	101	145P	146M	22º pavimento	223	316P	317M
10º pavimento	102	147P	148M	22º pavimento	224	318P	319M
10º pavimento	103	71P	72M	23º pavimento	231	320P	321M
10º pavimento	104	73P	74M	23º pavimento	232	322P	323M
11º pavimento	111	149P	150M	23º pavimento	233	324P	325M

Continua na ficha 03

Página nº 4  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
 JORGE TAKEDA  
 OFICIAL



6.766

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

REGISTRO	FICHA
6.766	03

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

11º pavimento	112	151P	152M	23º pavimento	234	326P	327M
11º pavimento	113	153P	154M	24º pavimento	241	328P	329M
11º pavimento	114	155P	156M	24º pavimento	242	330P	331M
12º pavimento	121	157P	158M	24º pavimento	243	332P	333M
12º pavimento	122	159P	160M	24º pavimento	244	334P	335M
12º pavimento	123	161P	162M	25º pavimento	251	498M	499G
12º pavimento	124	163P	164M	25º pavimento	252	497P	500G
13º pavimento	131	165P	166M	25º pavimento	253	496M	507M
13º pavimento	132	167P	168M	25º pavimento	254	508M	221P

#### Bloco 2 – Edifício Vivere

Pavimento	Apto	Vagas	Nº s	Pavimento	Apto	Vagas	Nº s
1º pavimento	11	57P	58M	13º pavimento	133	189P	190M
1º pavimento	12	59P	60M	13º pavimento	134	191P	192M
1º pavimento	13	61P	62M	14º pavimento	141	376M	377P
1º pavimento	14	63P	64M	14º pavimento	142	494P	495M
2º pavimento	21	260P	261M	14º pavimento	143	501P	502M
2º pavimento	22	262P	263M	14º pavimento	144	503P	504M
2º pavimento	23	264P	265M	15º pavimento	151	486P	487M
2º pavimento	24	266P	267M	15º pavimento	152	488P	489M
3º pavimento	31	51P	52M	15º pavimento	153	490P	491M
3º pavimento	32	53P	54M	15º pavimento	154	492P	493M
3º pavimento	33	55P	56M	16º pavimento	161	478P	479M
3º pavimento	34	505P	506M	16º pavimento	162	480P	481M
4º pavimento	41	43P	44M	16º pavimento	163	482P	483M
4º pavimento	42	45P	46M	16º pavimento	164	484P	485M
4º pavimento	43	47P	48M	17º pavimento	171	378M	379P
4º pavimento	44	49P	50M	17º pavimento	172	380M	381P
5º pavimento	51	143P	144M	17º pavimento	173	382M	383P
5º pavimento	52	37P	38M	17º pavimento	174	384M	385P
5º pavimento	53	39P	40M	18º pavimento	181	386M	387P
5º pavimento	54	41P	42M	18º pavimento	182	388M	389P
6º pavimento	61	135P	136M	18º pavimento	183	390M	391P
6º pavimento	62	137P	138M	18º pavimento	184	392M	393P
6º pavimento	63	139P	140M	19º pavimento	191	394M	395P
6º pavimento	64	141P	142M	19º pavimento	192	396M	397P
7º pavimento	71	127P	128M	19º pavimento	193	398M	399P

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

<b>6.766</b>	<b>03</b> <small>versão</small>
--------------	------------------------------------

7º pavimento	72	129P	130M	19º pavimento	194	400M	401P
7º pavimento	73	131P	132M	20º pavimento	201	509P	510M
7º pavimento	74	133P	134M	20º pavimento	202	511P	512M
8º pavimento	81	119P	120M	20º pavimento	203	402M	403P
8º pavimento	82	121P	122M	20º pavimento	204	404M	405P
8º pavimento	83	123P	124M	21º pavimento	211	407P	406M
8º pavimento	84	125P	126M	21º pavimento	212	409P	408M
9º pavimento	91	111P	112M	21º pavimento	213	411P	410M
9º pavimento	92	113P	114M	21º pavimento	214	413P	412M
9º pavimento	93	115P	116M	22º pavimento	221	519P	520M
9º pavimento	94	117P	118M	22º pavimento	222	517P	518M
10º pavimento	101	209P	210M	22º pavimento	223	515P	516M
10º pavimento	102	211P	212M	22º pavimento	224	513P	514M
10º pavimento	103	213P	214M	23º pavimento	231	336P	337M
10º pavimento	104	215P	216M	23º pavimento	232	338P	339M
11º pavimento	111	201P	202M	23º pavimento	233	340P	341M
11º pavimento	112	203P	204M	23º pavimento	234	342P	343M
11º pavimento	113	205P	206M	24º pavimento	241	344P	345M
11º pavimento	114	207P	208M	24º pavimento	242	346P	347M
12º pavimento	121	193P	194M	24º pavimento	243	348P	349M
12º pavimento	122	195P	196M	24º pavimento	244	350P	351M
12º pavimento	123	197P	198M	25º pavimento	251	70G	463P
12º pavimento	124	199P	200M	25º pavimento	252	68G	430P
13º pavimento	131	185P	186M	25º pavimento	253	69G	65P
13º pavimento	132	187P	188M	25º pavimento	254	67G	66P

**Bloco 3 – Edifício Cristal**

Pavimento	Apto	Vagas	Nº s	Pavimento	Apto	Vagas	Nº s
1º pavimento	11	655P	521G	13º pavimento	133	459P	460M
1º pavimento	12	656P	657P	13º pavimento	134	461P	462M
1º pavimento	13	219P	220M	14º pavimento	141	524P	525M
1º pavimento	14	217P	218M	14º pavimento	142	526P	527M
2º pavimento	21	658P	659P	14º pavimento	143	528P	529M
2º pavimento	22	280P	281M	14º pavimento	144	530P	531M
2º pavimento	23	268P	269M	15º pavimento	151	532P	533M
2º pavimento	24	270P	271M	15º pavimento	152	534P	535M
3º pavimento	31	272P	273M	15º pavimento	153	536P	537M

Continua na ficha 04



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

04

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

3º pavimento	32	274P	275M	15º pavimento	154	538P	539M
3º pavimento	33	276P	277M	16º pavimento	161	540P	541M
3º pavimento	34	278P	279M	16º pavimento	162	542P	543M
4º pavimento	41	352P	353M	16º pavimento	163	544P	545M
4º pavimento	42	354P	355M	16º pavimento	164	546P	547M
4º pavimento	43	356P	357M	17º pavimento	171	433P	434M
4º pavimento	44	358P	359M	17º pavimento	172	435P	436M
5º pavimento	51	282P	283M	17º pavimento	173	466P	467M
5º pavimento	52	284P	285M	17º pavimento	174	468P	469M
5º pavimento	53	286P	287M	18º pavimento	181	437P	438M
5º pavimento	54	288P	289M	18º pavimento	182	439P	440M
6º pavimento	61	360P	361M	18º pavimento	183	441P	442M
6º pavimento	62	362P	363M	18º pavimento	184	443P	444M
6º pavimento	63	364P	365M	19º pavimento	191	470P	471M
6º pavimento	64	366P	367M	19º pavimento	192	472P	473M
7º pavimento	71	290P	291M	19º pavimento	193	474P	475M
7º pavimento	72	292P	293M	19º pavimento	194	476P	477M
7º pavimento	73	294P	295M	20º pavimento	201	548P	549M
7º pavimento	74	296P	297M	20º pavimento	202	550P	551M
8º pavimento	81	368P	369M	20º pavimento	203	552P	553M
8º pavimento	82	370P	371M	20º pavimento	204	554P	555M
8º pavimento	83	372P	373M	21º pavimento	211	653P	654M
8º pavimento	84	374P	375M	21º pavimento	212	599P	600M
9º pavimento	91	414P	415M	21º pavimento	213	558P	559M
9º pavimento	92	416P	417M	21º pavimento	214	556P	557M
9º pavimento	93	445P	446M	22º pavimento	221	601P	602M
9º pavimento	94	447P	448M	22º pavimento	222	603P	604M
10º pavimento	101	449P	450M	22º pavimento	223	605P	606M
10º pavimento	102	451P	452M	22º pavimento	224	607P	608M
10º pavimento	103	453P	454M	23º pavimento	231	651P	652M
10º pavimento	104	455P	456M	23º pavimento	232	649P	650M
11º pavimento	111	418P	419M	23º pavimento	233	647P	648M
11º pavimento	112	420P	421M	23º pavimento	234	645P	646M
11º pavimento	113	422P	423M	24º pavimento	241	611P	612M
11º pavimento	114	424P	425M	24º pavimento	242	614P	615M
12º pavimento	121	522P	523M	24º pavimento	243	643P	644M
12º pavimento	122	428P	429M	24º pavimento	244	609P	610M
12º pavimento	123	426P	427M	25º pavimento	251	560G	662M

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

04

VCSO

12º pavimento	124	457P	458M	25º pavimento	252	661M	664G
13º pavimento	131	431P	432M	25º pavimento	253	660M	665G
13º pavimento	132	465P	464M	25º pavimento	254	642P	663G

#### Bloco 4 – Edifício Esperanza

Pavimento	Apto	Vagas	Nº s	Pavimento	Apto	Vagas	Nº s
1º pavimento	11	640P	641M	13º pavimento	133	752P	753M
1º pavimento	12	638P	639M	13º pavimento	134	764P	765M
1º pavimento	13	636P	637M	14º pavimento	141	785P	786M
1º pavimento	14	616P	617M	14º pavimento	142	793P	794M
2º pavimento	21	620P	621M	14º pavimento	143	754P	755M
2º pavimento	22	622P	623M	14º pavimento	144	762P	763M
2º pavimento	23	624P	625M	15º pavimento	151	787P	788M
2º pavimento	24	618P	619M	15º pavimento	152	791P	792M
3º pavimento	31	634P	635M	15º pavimento	153	756P	757M
3º pavimento	32	632P	633M	15º pavimento	154	760P	761M
3º pavimento	33	630P	631M	16º pavimento	161	676M	682P
3º pavimento	34	628P	629M	16º pavimento	162	675M	696P
4º pavimento	41	561P	562M	16º pavimento	163	674M	697P
4º pavimento	42	563P	564M	16º pavimento	164	673M	698P
4º pavimento	43	613P	681P	17º pavimento	171	680M	691P
4º pavimento	44	626P	627M	17º pavimento	172	679M	692P
5º pavimento	51	565P	566M	17º pavimento	173	678M	693P
5º pavimento	52	567P	568M	17º pavimento	174	694P	743M
5º pavimento	53	569P	570M	18º pavimento	181	687P	668G
5º pavimento	54	571P	572M	18º pavimento	182	688P	667G
6º pavimento	61	573P	574M	18º pavimento	183	689P	666G
6º pavimento	62	575P	576M	18º pavimento	184	690P	677M
6º pavimento	63	577P	578M	19º pavimento	191	683P	672G
6º pavimento	64	579P	580M	19º pavimento	192	684P	671G
7º pavimento	71	581P	582M	19º pavimento	193	685P	670G
7º pavimento	72	583P	584M	19º pavimento	194	686P	669G
7º pavimento	73	585P	586M	20º pavimento	201	700P	701M
7º pavimento	74	587P	588M	20º pavimento	202	702P	703M
8º pavimento	81	589P	590M	20º pavimento	203	740P	741M
8º pavimento	82	591P	592M	20º pavimento	204	695P	745M
8º pavimento	83	593P	594M	21º pavimento	211	704P	705M

Continua na ficha 05



6.766

REGISTRO FICHA

<b>6.766</b>	<b>05</b>
--------------	-----------

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

8º pavimento	84	595P	596M	21º pavimento	212	706P	707M
9º pavimento	91	789P	790P	21º pavimento	213	708P	709M
9º pavimento	92	597P	598M	21º pavimento	214	710P	711M
9º pavimento	93	758P	759P	22º pavimento	221	732P	733M
9º pavimento	94	772P	773M	22º pavimento	222	734P	735M
10º pavimento	101	775P	776M	22º pavimento	223	736P	737M
10º pavimento	102	799P	800M	22º pavimento	224	738P	739M
10º pavimento	103	746P	747M	23º pavimento	231	724P	725M
10º pavimento	104	770P	771M	23º pavimento	232	726P	727M
11º pavimento	111	779P	780M	23º pavimento	233	728P	729M
11º pavimento	112	777P	778M	23º pavimento	234	730P	731M
11º pavimento	113	748P	749M	24º pavimento	241	712P	713M
11º pavimento	114	768P	769M	24º pavimento	242	714P	715M
12º pavimento	121	781P	782M	24º pavimento	243	716P	717M
12º pavimento	122	797P	798M	24º pavimento	244	718P	719M
12º pavimento	123	750P	751M	25º pavimento	251	774G	742P
12º pavimento	124	766P	767M	25º pavimento	252	699G	744P
13º pavimento	131	783P	784M	25º pavimento	253	720P	721M
13º pavimento	132	795P	796M	25º pavimento	254	722P	723M

1) os apartamentos de nºs 11, 12,13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43,44, 51, 52, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 163, 164, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 212, 213, 214, 221, 222, 223, 224, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 243, 244 e 254, localizam-se do 1º pavimento ao 25º pavimento do Bloco 1 – Edifício Felicce, são todos idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, banheiro, cozinha, terraço de serviço e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	75,83m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e M) .....	82,77m2
área real total .....	158,60m2
fração ideal .....	0,2169%

2) o apartamento de nº 251, que localiza-se no 25º pavimento do Bloco 1 – Edifício Felicce contém sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, banheiro, cozinha, terraço de serviço e as seguintes áreas e fração ideal:

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por D. BASSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

05

verso

3.º OFICIAL DE REGISTRO  
GEOGRÁFICO

área real privativa .....	75,83m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos M e G) .....	89,57m2
área real total .....	165,40m2
fração ideal .....	0,2233%

3) o apartamento de nº 252, que localiza-se no 25º pavimento do Bloco 1 – Edifício Felicidade, contém sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, banheiro, cozinha, terraço de serviço e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	75,83m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e G) .....	88,11m2
área real total .....	163,94m2
fração ideal .....	0,2219%

4) o apartamento de nº 253, que localiza-se no 25º pavimento do Bloco 1 – Edifício Felicidade, contém sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, banheiro, cozinha, terraço de serviço e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	75,83m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos M e M) .....	84,21m2
área real total .....	160,04m2
fração ideal .....	0,2183%

5) os apartamentos de nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 164, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 211, 212, 213, 214, 221, 222, 223, 224, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 243 e 244, que localizam-se do 1º pavimento ao 24º pavimento do Bloco 2 – Edifício Vivere, são todos idênticos e contém cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e M) .....	95,68m2
área real total .....	188,66m2
fração ideal .....	0,2607%

Continua na ficha 06

Página nº 10  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por D. G. COMES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

ES DA CAPITAL



6.766

REGISTRO

FICHA

**6.766**

**06**

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

6) os apartamentos de nºs 251, 252, 253 e 254 que localizam-se no 25º pavimento do Bloco 3 – Edifício Vivere, são todos idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos G e P) .....	101,03m <sup>2</sup>
área real total .....	194,01m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2657%

7) o apartamento de nº 11, que localiza-se no 1º pavimento e o apartamento de nº 254, que localiza-se no 25º pavimento do Bloco 3 – Edifício Cristal, são idênticos e contém, cada um deles sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e G) .....	101,03m <sup>2</sup>
área real total .....	194,01m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2657%

8) os apartamentos de nºs 12 e 21 que localizam-se nos 1º e 2º pavimentos do Bloco 3 – Edifício Cristal, são idênticos e contém, cada um deles sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e P) .....	94,22m <sup>2</sup>
área real total .....	187,20m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2593%

9) os apartamentos de nºs 13, 14, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 61, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 211, 212, 221, 222, 223, 224, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 243 e 244, que localizam-se do 1º ao 25º pavimento ao 24º pavimento do Bloco 3 – Edifício Cristal, são todos idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia,

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BRASSI, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/11/2018 às 15:46, sob o número 1004160355520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

06

verso

3.º OFICIAL DE REGISTRO  
GEOGRÁFICO

banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e M) .....	95,68m <sup>2</sup>
área real total .....	188,66m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2607%

10) os apartamentos de nº 251, 252 e 253, que localizam-se no 25º pavimento do Bloco Edifício Cristal, são idêntico e contém, cada um deles sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos M e G) .....	102,50m <sup>2</sup>
área real total .....	195,48m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2671%

11) os apartamentos de nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 44, 51, 52, 53, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 92, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 171, 172, 173, 174, 184, 201, 202, 203, 204, 211, 212, 213, 214, 221, 222, 223, 224, 231, 233, 234, 241, 242, 243, 244, 253 e 254 que localizam-se do 1º pavimento ao 25º pavimento do Bloco 4 – Edifício Esperanza, são todos idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m <sup>2</sup>
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e M) .....	95,68m <sup>2</sup>
área real total .....	188,66m <sup>2</sup>
fração ideal .....	0,2607%

12) o apartamentos de nº 43 que localiza-se do 4º pavimento e os apartamentos nº 91 e 93 localizam-se no 9º pavimento do Bloco 4 – Edifício Esperanza, são todos idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

Continua na ficha 07



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

07

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

área real privativa .....	92,98m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos P e P) .....	94,22m2
área real total .....	187,20m2
fração ideal .....	0,2593%

13) os apartamentos de nºs 181, 182 e 183 que localizam-se no 18º pavimento, apartamentos de nºs 191, 192, 193 e 194 que localizam-se no 19º pavimento e os apartamentos de nºs 251 e 252 que localizam-se no 25º pavimento todos do Bloco 4 – Edifício Esperanza, são idênticos e contém, cada um deles, sala de estar/jantar, varanda, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte master, rouparia, banheiro, cozinha, terraço de serviço, dependência de serviço, wc e as seguintes áreas e fração ideal:

área real privativa .....	92,98m2
área real comum incluindo 02 (duas) vagas de garagem (tamanhos G e P) .....	101,03m2
área real total .....	194,01m2
fração ideal .....	0,2657%

**Parágrafo Terceiro:** A garagem tem 800 (oitocentas) vagas de garagem, destinadas estacionamento de um veículo de passeio, em cada uma delas, consideradas partes integrantes da área comum, das quais 400 (quatrocentas) vagas são de tamanho pequeno, 380 (trezentas e oitenta) vagas são de tamanho médio, 20 (vinte) vagas são de tamanho grande e localizam-se no subsolo.

**Parágrafo Quarto:** A garagem contém ainda, 01 (uma) vaga para zelador, 04 (quatro) vagas para deficientes físicos e 40 (quarenta) vagas para motocicletas, que localizam-se no subsolo. Há também 04 (quatro) vagas destinadas a visitantes do condomínio, 01 (uma) vaga para viatura de serviço e 02 (duas) vagas para caminhões que localizam-se no térreo.

**Parágrafo Quinto:** O uso e utilização das vagas de garagem integrantes da área comum são restritos aos 400 (quatrocentos) condôminos, à razão de 02 (duas) vagas para cada um dos apartamentos localizados do 1º ao 25º pavimentos do Bloco 1 - Edifício Felicce, Bloco 2 - Edifício Vivere, Bloco 3 - Edifício Cristal e Bloco 4 - Edifício Esperanza.

**Parágrafo Sexto:** A vinculação do uso e utilização das vagas, somente poderá ser alterada por decisão de 100% (cem por cento) dos condôminos, em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

**Parágrafo Sétimo:** O uso e a utilização das 40 (quarenta) vagas destinadas a motocicletas, serão

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

07

verso

estabelecidos na primeira Assembléia Geral dos Condôminos.

**Parágrafo Oitavo:** As vagas de garagem destinadas a visitantes do condomínio poderão ter outra destinação estabelecida em Assembléia Geral dos Condôminos.

**Parágrafo Nono:** Os compartimentos das áreas comuns: sala de home-theater (Bloco 1), sala ginástica e o lounge adulto (Bloco 2), sala para jogos infantil e o salão de festas para adulto (Bloco 3), sala para jogos juvenil e a sala de recreação juvenil (Bloco 4), poderão ter outra destinação estabelecida em Assembléia Geral dos Condôminos.

## CAPÍTULO II

### DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

**Artigo 4º** - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da assembléia dos condôminos tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

**Parágrafo Único** - São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os adquirentes, promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas, em especial na obrigação de contribuir para as despesas do condomínio, na proporção fixada nesta Convenção e na medida da utilização das partes comuns de uso exclusivo, bem como responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas, juros moratórios e correção monetária.

**Artigo 5º** - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade, ou da posse de suas respectivas unidades, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência ou aquisição da propriedade ou da posse.

**Artigo 6º** - Os ocupantes a qualquer título, que não sejam proprietários das ou da unidade que ocupam, excetuando o caso de locatários, não terão, perante o Condomínio, qualquer representação, ficando o proprietário responsável pelas infrações por aqueles cometidas.

Continua na ficha 08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por D. G. GOMES BASSE e T. F. de S. Paulo, protocolado em 07/08/2018 às 15:48, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

08

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

#### Artigo 7º - São direitos de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que, fiquem, respeitadas as disposições, desta convenção, de forma, também, a não prejudicar o igual direito dos demais condôminos e a não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;
- b) usar da coisa comum conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que conferem a presente Convenção;
- c) reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, gravá-la, alugá-la, transferindo-a sua propriedade e posse independente da anuência dos demais condôminos.

#### Artigo 8º - São deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, na Lei 4591/64, no regulamento interno, aprovado em assembléia dos condôminos e legislação pertinente;
- b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas necessárias conservação, funcionamento, limpeza e segurança do prédio, inclusive para o seguro desta, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em assembléias, na forma prevista nesta Convenção e nos arts. 1334, I e 1340 do Novo Código Civil;
- c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o prédio, em seu conjunto;
- d) zelar pelo asseio e segurança do condomínio, depositando lixos e varreduras em sacos plásticos devidamente fechados e colocados em local e horário previstos em assembléia, para coleta, por funcionários do Condomínio;
- e) exigir do Síndico ou administrador as providências que forem necessárias ao cumprimento da presente Convenção;
- f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- g) facilitar ao Síndico e seus prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade;

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

08

VCSO



h) permitir o acesso em sua unidade para correções de vazamentos ou entupimentos das unidades superiores à sua, devendo toda despesa de consertos, reparos e pintura das partes afetadas ser coberta pelo proprietário da unidade causadora do dano.

**Artigo 9º - É vedado aos condôminos, ocupantes suas famílias e empregados:**

- a) alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela assembleia convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada no artigo 27;
- b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do Condomínio, devendo a pintura externa ser executada sob a ordem da Administração aprovada em assembleia;
- c) destinar a unidade de sua propriedade ou que ocupe, utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais condôminos;
- d) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades hospedarias, repúblicas, sub-locações, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análise químicas, enfermarias, ateliers de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabeleireiras, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como para quaisquer outras destinações não residenciais, comerciais, culturais ou recreativas, etc;
- e) usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;
- f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas ou nos jardins frontais, promovendo a limpeza de sua unidade em prejuízo das partes comuns;
- g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do Condomínio;
- h) colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites, plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas.

Continua na ficha 09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES DA SILVA, Protocolado em 11/11/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10346035520188260001 e código 7E8693B1.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

09

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

internas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;

- i) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, auto-falantes, televisores, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos vizinhos;
- j) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam gêneros de música;
- k) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos;
- l) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e que consuma eletricidade;
- m) cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não os previstos no artigo 8º, letra "d";
- n) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;
- o) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
- p) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão em dependências do Condomínio, áreas de serviço, etc que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
- q) utilizar-se dos empregados do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
- r) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades e dependências, queimar fogos de artifício de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou instalar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
- s) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, fios ou condutores, com

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BRUNO, em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10016035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

09

verso



placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do Condomínio, prejudicando a estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;

t) obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, halls, escadas, terraços, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de criados ou visitantes, que isoladamente, quer em grupos;

u) transportar cargas, bagagens e similares nos horários estabelecidos no Regulamento aprovado em assembléia especialmente convocada para tal fim, observando-se que os materiais de construção deverão ser transportados devidamente acondicionados em sacos plásticos;

v) abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos, ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de água das caixas do Condomínio ou escapamento de gás, com perigo à segurança do condomínio ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos;

x) lavar veículos ou motos nas áreas comuns;

y) praticar jogos esportivos de qualquer modalidade nas áreas comuns do Condomínio, bem como no interior das unidades, neste caso, perturbando o sossego dos demais moradores, sendo esta prática permitida somente nos locais para tanto previamente designados em assembléia.

**Artigo 10** - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos capítulos V e VI deverão ser afixadas em locais do Condomínio, a critério do Síndico.

### CAPÍTULO III

#### DO SEGURO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E DAS OBRAS

**Artigo 11** - O Condomínio é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, o seguro contra os riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualizadamente, com respectivos valores.

**Parágrafo Primeiro** - Cada condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que

Continua na ficha 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES DE MENEZES e Trazido ao sistema de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2018 às 15:42:20. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10346035520188260001 e código 7186989B.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

10

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

porventura, tenha realizado, e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

**Parágrafo Segundo** - Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Novo Código Civil brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicada preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

**Artigo 12** - É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados causar danos às partes comuns do Condomínio, e aqueles porventura causados deverão ser indenizados por quem os causar, ficando também a cargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou a qualquer das demais unidades do empreendimento, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos respectivos condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de sua unidade, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

**Artigo 13** - Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do Condomínio ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de suas unidades.

**Artigo 14** - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do Síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez do Condomínio, nem contrariem as disposições legais e as da presente Convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se opor à sua realização.

**Artigo 15** - O condômino, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza de áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção e entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas. Os entulhos deverão ser ensacados e armazenados pelo condômino, dentro de sua unidade autônoma e retirados em dia e hora previamente determinados pelo Síndico.

**Artigo 16** - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades ou nas áreas

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO GONCALVES DE MOURA, sob o número 1404160355520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

10

verso

3.º OFFICINA

uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão de consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em assembléia, bem como aprovação dos Poderes Públicos competentes.

#### CAPÍTULO IV

### DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA

**Artigo 17** - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, eleito em assembléia geral ordinária, com mandato de, no máximo, 2 (dois) anos, por um Conselho Consultivo composto por 3 (três) membros e ainda por um Subsindico, esses com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos pela mesma assembléia. Os membros do Conselho e o Subsindico deverão ser condôminos residentes no Condomínio. O cargo de Subsindico poderá deixar de ser preenchido.

**Parágrafo Primeiro** - Por ocasião da instalação do Condomínio, a assembléia geral nomeará um Síndico, um Conselho Consultivo e um Subsindico, todos com mandato até a data da primeira assembléia geral ordinária. Essa administração, juntamente com a empresa administradora, deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo o disposto nesta Convenção.

**Parágrafo Segundo** - Poderá a assembléia, na forma do artigo 27 instituir órgãos administrativos ou de assessoria, constituídos de 3 (três) membros, condôminos residentes no Condomínio, com funções expressamente definidas na mesma assembléia.

**Artigo 18** - Compete ao Síndico, além das atribuições legais:

- a) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
- b) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, procedendo ao registro desses empregados nos prazos legais, efetuando os correspondentes recolhimentos de tributos e contribuições previstos em lei, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitados por escrito, pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;

Continua na ficha 11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tereza Regina de Justica e registrado em 01/10/2018 às 15:44:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/documento.do>, informe o processo 10346035520188260001 e código 7188260001. Número 10346035520188260001.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

11

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

- c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos, multas e demais encargos estabelecidos na Convenção, na Lei, no Regulamento Interno e nas deliberações das assembléias gerais, dando imediato conhecimento à assembléia da existência de qualquer procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- d) prestar contas à assembléia dos condôminos ao Conselho Consultivo e ao Subsíndico, exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios, enviando cópias dos balancetes a todos os Condôminos;
- e) apresentar o orçamento do exercício, que terá por base a data da expedição do habite-se;
- f) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivo;
- g) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos, submetendo previamente à aprovação da assembléia as despesas extra-orçamentárias;
- h) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
- i) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
- j) juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc, aplicando os respectivos valores inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de sua escolha;
- k) efetuar o seguro do Condomínio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar respectiva apólice a previsão da reconstrução do Condomínio no caso de destruição total ou parcial;
- l) efetuar seguros do Condomínio contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;
- m) convocar as assembléias e resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIOGO GOMES de ARAUJO em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

11

VCSO

3.º OFICIAL DE

expressamente, na lei ou nesta Convenção;

n) fixar as atribuições do Subsíndico;

o) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas das unidades do Condomínio, etc sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a assembleia geral designar.

**Artigo 19** - As funções administrativas poderão ser delegadas pelo Síndico à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação de assembleia geral dos condôminos, cuja decisão será tomada na forma prevista no artigo 27.

**Parágrafo Único** - No impedimento ocasional do Síndico, as funções de Síndico são exercidas pelo presidente do Conselho Consultivo, sob sua inteira responsabilidade.

**Artigo 20** - Das decisões do Síndico caberá recurso para a assembleia geral extraordinária convocada pelo interessado, nos termos do artigo 27.

**Artigo 21** - O Síndico poderá ser destituído por decisão tomada em assembleia para esse fim especialmente convocada, nos termos do artigo 27.

**Artigo 22** - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico e o subsíndico não receberão do Condomínio qualquer remuneração, exceto se for contratado, conforme dispõe o Artigo 19.

**Artigo 23** - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá as funções de Síndico o presidente do Conselho Consultivo, o qual, até vinte dias após assumir as funções do Síndico, convocará assembleia geral extraordinária para proceder à eleição do novo Síndico, que exercerá o mandato até a realização da próxima assembleia geral ordinária.

**Artigo 24** - O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso de seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao

Continua na ficha 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por D. L. GO. GOMES, em 15/07/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
JORGE TAKEDA  
OFICIAL



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766	12
-------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Condomínio;

b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;

c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;

d) elaborar as normas de conduta e as alterações que forem necessárias para o uso das partes comuns do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, a qual obrigará a todos os condôminos, após aprovação em Assembléia.

**Parágrafo Primeiro** - Pelos trabalhos prestados em suas funções, os membros do Conselho Consultivo e dos demais órgãos administrativos ou de assessoria não receberão do Condomínio qualquer remuneração.

**Parágrafo Segundo** - No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima assembléia geral.

**Parágrafo Terceiro** - Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a assembléia geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no artigo 27.

**Parágrafo Quarto** - O(s) órgão(s) escolhido(s) pelos condôminos reunir-se-á(ão) sempre que os interesses do Condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada, pelo Síndico. As decisões desse(s) órgão(s) são tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada a ata respectiva.

**Artigo 25** - Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, à qual caberá principalmente:

a) fixar o orçamento do ano em início;

b) eleger o Síndico, o Subsíndico e o Conselho Consultivo;

c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além de outras matérias inscritas na ordem do dia;

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEIGO GOMES BRASSE e Trilícia de Jesus, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 13246035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004603-55.2018 e código 7E8696F.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

12

vcrso

e) aprovar as contas do exercício anterior.

**Parágrafo Primeiro** - A convocação da assembléia geral poderá ser efetuada:

- a) pelo Síndico;
- b) por condôminos, que representem um quarto (1/4) dos votos do Condomínio;
- c) em juízo.

**Parágrafo Segundo** - Para instalação da assembléia geral será observado o seguinte quorum:

- a) primeira (1ª) convocação: maioria dos condôminos presentes que representem, pelo menos, metade das frações ideais;
- b) segunda (2ª) convocação: qualquer número de votos do Condomínio salvo quando exigido quorum especial.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões são dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um condômino de livre escolha do presidente eleito.

**Parágrafo Quarto** - A assembléia geral ordinária e a extraordinária poderão ser convocadas cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

**Artigo 26** - As reuniões ordinárias e extraordinárias são convocadas mediante edital assinado pelo Síndico e colocado em local visível por todos e enviado por carta registrada ou seu protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização e só tratará dos assuntos mencionados no edital de convocação. O edital também indicará o dia, hora e local da reunião.

**Artigo 27** - Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em assembléia geral:

- a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

Continua na ficha 13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por D. G. M. BASSE, Tabelião de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GEOGRÁFICA  
OFICIAL



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

13

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

- b) destituição do Síndico, exceto pelos motivos previstos no art. 1349 do Novo Código Civil brasileiro, Subsíndico, membros do Conselho Consultivo e dos eventuais órgãos administrativos ou de assessoria: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);
- b.1) poderá a assembléia decidir pelo voto da maioria absoluta de seus membros quando especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo 1348 (transferência a outro dos poderes de representação do síndico ou das funções administrativas) ou para o fim do artigo 1349, ambos do Novo Código Civil brasileiro (destituição do Síndico que praticar irregularidades não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio).
- c) realização de obras úteis no condomínio: maioria dos votos dos condôminos do Condomínio;
- d) modificação desta convenção e do regimento interno, inclusive acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos do Condomínio;
- e) modificação do Capítulo III - "Do Seguro", exceto aqueles definidos pelo Novo Código Civil brasileiro, total ou parcialmente: noventa por cento (90%) dos votos do Condomínio;
- f) reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, estrutura considerável do Condomínio ou ameaça de ruína: metade mais um das frações ideais no solo;
- g) imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o condomínio; ou reiterado comportamento anti-social, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores: 3/4 (três quartos) dos votos dos condôminos do Condomínio;
- h) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária; restrição ou supressão ao direito de uso exclusivo de áreas comuns: unanimidade dos votos dos condôminos do Condomínio.

**Artigo 28** - As decisões da assembléia geral são obrigatórias para todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio, importando o silêncio em anuência, nos termos do art. 111 do Novo Código Civil brasileiro.

**Artigo 29** - As decisões referentes às modificações desta Convenção e as modificações das partes

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

13

verso

2.º OFICIAL

comuns só poderão ser tomadas em assembléia especialmente convocada para tal fim, pelo quorum estabelecido no artigo 27.

**Artigo 30** - As atas das assembléias são registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas são rubricadas pelo presidente da assembléia. As atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa. Nos oito dias subsequentes, deverão ser encaminhadas cópias a todos os condôminos, por carta registrada sob protocolo.

**Artigo 31** - Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da assembléia.

**Artigo 32** - A cada unidade corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de condomínio, bem como respectivo reajuste monetário, juros e multa, não poderão tomar parte nas deliberações e, se não obstante proibição deste parágrafo, votarem nas assembléias os seus votos são nulos.

**Parágrafo Único** - Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas, uma, mediante mandato especial para que represente as demais na assembléia geral, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção, incluindo o direito de voto.

**Artigo 33** - Cada condômino concorrerá para as despesas de condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o dia 10 (dez) de cada mês a que correspondem, concorrendo, também com as quotas que lhe couber no rateio das despesas extraordinárias. A fixação da quota parte do rateio das despesas mencionadas no presente artigo corresponderá à fração ideal de cada unidade autônoma.

**Parágrafo Único** - Se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, Síndico deverá ser fixar os respectivos vencimentos.

**Artigo 34** - São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos exemplificativamente:

a) tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;

Continua na ficha 14

Página nº 26  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

LEI Nº 12.167/2006  
 GEORGE TAKEEDA  
 OFICIAL



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

14

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

- b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) remuneração da administradora;
- d) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do condomínio;
- e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes e dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;
- f) despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do Condomínio;
- g) despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo Condomínio aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes e a propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;
- h) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino.

**Parágrafo Primeiro** - O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusividade de conveniência, pagará o excesso que motivar.

**Parágrafo Segundo** - As obras úteis e voluptuárias que interessarem à estrutura integral do prédio são feitas mediante orçamento prévio, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em assembléia geral, na forma estabelecida no artigo 27, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

**Artigo 35** - O custeio da manutenção e consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanente a serviço de algum condômino, será levado a débito das despesas normais do Condomínio.

**Artigo 36** - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da assembléia geral, especialmente convocada para esse fim.

**Artigo 37** - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio, são feitas com

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

14

VCSO

concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preço e aprovada em assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma do artigo 27, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

**Artigo 38** - A renúncia de qualquer condômino, de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

**Artigo 39** - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns são cobradas do proprietário da unidade responsável.

**Artigo 40** - O condômino que agravar as despesas comuns do Condomínio por sua exclusividade e conveniência, suportará isoladamente o excesso correspondente.

**Artigo 41** - Quando se verificar estrago nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado ou não sendo possível determinar o causador, os reparos são mandados executar pelo Síndico, obedecido o disposto no artigo 36. As despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

**Artigo 42** - Fica criado o Fundo de Reserva de Condomínio, cobrável juntamente com contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção;
- b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- c) 05% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- d) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

**Artigo 43** - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva são utilizadas de acordo com decisão tomada em assembléia Geral dos Condôminos, conforme o quorum estabelecido no art. 27.

## CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

**Artigo 44** - O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II e IV, do Artigo 1.336 do Novo Código Civil, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou no

Continua na ficha 15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E8699BE.



6.766

REGISTRO	FICHA
6.766	15

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

convenção, não podendo ela ser superior a 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por 2/3 (dois terços) no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

**Artigo 45** - O condômino, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o condomínio, poderá, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do artigo 27, impor ao infrator multa especial no valor de até o quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

**Artigo 46** - Além da multa especial prevista no artigo 44 e seu Parágrafo Único, outra multa poderá, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do artigo 27, alcançar até o décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, sendo imposta ao condômino ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, independentemente das perdas e danos que se apurem.

**Artigo 47** - O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata dies", acrescido dos juros de mora mensais correspondentes ao percentual em vigor para mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Pública, contados dia a dia, e da multa de 2% (dois por cento), sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor principal corrigido monetariamente.

**Parágrafo Único** - Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo Síndico, "ad referendum" da assembléia geral.

**Artigo 48** - Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da unidade autônoma, o condômino alienante se obriga a cientificar o condomínio, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais poderão passar a ser emitidos em nome do adquirente, que será, então, responsável pelo seu pagamento, nos termos do art. 1.334, §2º, do Novo Código Civil.

#### CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Continua no verso.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

15

verso

**Artigo 49** - No sentido de ser preservada a harmonia do empreendimento e tendo em vista a necessidade de uma continuidade administrativa ao mesmo, até a realização da primeira assembléia geral ordinária, a administradora será uma empresa indicada pela **INSTITUIDORA INCORPORADORA**, que fica investida de todos os poderes necessários para, em nome do Condomínio, representá-lo no devido contrato.

**Artigo 50** - A remuneração da administradora, seu valor, periodicidade e índice de reajustes são estabelecidos de conformidade com os usos e costumes da ocasião da contratação.

**Artigo 51** - Será concedido à empresa **INSTITUIDORA** e **INCORPORADORA**, até a venda da última unidade, ainda que isso ocorra após a concessão do "Habite-se", o direito de manter no Condomínio placas ou painéis publicitários, luminosos ou não, relativos às suas atividades comerciais e industriais, seus, ou de seus prepostos, bem como a permanência de corretores em plantão.

**Artigo 52** - As chaves das dependências comuns do Condomínio, ficarão sempre em local designado pelo Síndico que as passará aos seus sucessores, quando deixar suas funções; é vedada a permanência dessas chaves em unidade que não o do Síndico ou de seus representantes no empreendimento, devendo sempre existir em compartimento específico do Condomínio uma duplicata das mesmas, para uso de emergência.

**Artigo 53** - Só com a anuência expressa do Síndico e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os empregados do Condomínio aceitarão chaves das unidades em caso de ausência, para locação, mudança, mudança de inquilino, etc e em qualquer hipótese sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado.

**Artigo 54** - É vedada a entrada nas dependências do empreendimento, de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino visitado.

**Artigo 55** - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

**Artigo 56** - O Síndico fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento entre os condôminos e empregados para prevenção de incêndio do Condomínio.

Continua na ficha 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESUITAS BARRAS, T. J. de S. e protocolado em 01/12/2018 às 15:41:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.



6.766

REGISTRO

FICHA

6.766

16

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

**Artigo 57** - O Condomínio não será responsável:

- a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Condomínio;
- d) por roubos de carros, seus acessórios, na garagem ou estacionamento.

**Artigo 58** - Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno.

**Artigo 59** - A esta Convenção ficarão sujeitos todos os condôminos e quaisquer futuros condôminos, ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas do Condomínio.

**Artigo 60** - Fica eleito o foro da situação do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.- (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

**Av.1.-** 06/09/2006 - Prenotação nº 271.093 de 31/08/2006.-

Do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.006 e do certificado de conclusão parcial expedido sob nº 2006/31053-00, em 26 de julho de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, os **BLOCOS 1- EDIFÍCIO FELICCE e BLOCO 2 – EDIFÍCIO VIVERE**, contendo cada um, 26 andares, 100 unidades, 01 subsolo, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, com área total construída de 29.220,47 metros quadrados, partes integrantes do empreendimento imobiliário denominado **“CONDOMÍNIO VIVAZ”**, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, número 333, **FORAM CONCLUÍDOS**, em zona de uso Z.2, categoria de uso R.301, cujo recolhimento devido pela construção junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, foi comprovado com a apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) nº 524472006-21003030, expedida em 15 de agosto de 2.006, a qual fica arquivada sob nº 1.556, na pasta nº 25, desta Serventia.- (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869BF.

GEORGE TAKEDA, 3.º Oficial de Registro de Imóveis, CERTIFICA, e da fé que a presente cópia e reprodução autêntica da folha a que refere, extraída nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973.

ALFONSO DI LORENZO NETO

*Oficial Substituto*

WASHINGTON RODRIGUES DE SOUZA

*Escrevente Autorizado*

Ao Oficial...: R\$16,62  
Ao Estado...: R\$ 4,73  
Ao IPESP...: R\$ 3,50  
Ao Reg.Civil: R\$ 0,88  
Ao Trib.Just: R\$ 0,88  
TOTAL.....: R\$26,61

**Certidão expedida no dia 19/10/2006**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido n.º 459.378, de 17/10/2006.



459.378



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



123.833

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA	FICHA	DATA
123.833	01	04/04/2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Handwritten mark*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do BLOCO 4 – EDIFÍCIO ESPERANZA, parte integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO VIVAZ”, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados, área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem, área real total de 188,66 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2607%, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem, sob nºs 616P e 617M, localizadas no subsolo do condomínio; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.368.0423-1 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede nesta Capital, à avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami – Bloco C, do Conjunto 32, CNPJ. 61.065.751/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 03, feito em data de 23 de outubro de 2.002, na matrícula número 91.328, desta Serventia, conforme escritura de permuta lavrada em 30 de setembro de 2.002, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.375 – pág. 077) na qual consta como transmitente **B.R.C.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.** (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Handwritten signatures: Priscilla de Oliveira Primo and Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.1.- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão expedida em 15 de setembro de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado em maior área através do Contribuinte Municipal nº 071.368.1833-8. (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Handwritten signatures: Eliane Joia da Silva and Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.2.- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **EDSON MARINO**, RG. 20.737.987-7-SP, CPF. 163.824.748-00 e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, RG. 26.602.399-X-SP, CPF. 206.299.168-10, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albertina Vieira da Silva Gordo, nº 212, aptº 27, Bl. 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 236.000,00, satisfeito da seguinte

Continua no verso.



1.009.460

Página n.º 1  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\_digital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869C6. Comarca de São Paulo - SP



123.833

MATRÍCULA	FICHA
<b>123.833</b>	<b>01</b>
	verso

3º OFICIAL DE REGISTRO  
GEORGE

forma: R\$ 106.000,00, com recursos próprios e R\$ 130.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Eliane Joia da Silva*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.3.- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários constantes do mesmo, **EDSON MARINO** e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 233.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 143.290,00 (sendo R\$ 130.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda, R\$ 790,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias e R\$ 12.500,00 para custos cartorários e ITBI) pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 2.594,04, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2.008, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, e em virtude dos devedores optarem pelo débito automático em conta corrente, mantida no Banco Itaú, e se não houver atraso no pagamento das mesmas, a taxa mensal de juros efetiva será reduzida para 0,9112%, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Eliane Joia da Silva*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**Av.4.- 14/05/2013 - Prenotação nº 365.118 de 13/05/2013.-**

Pela Certidão expedida em 10 de maio de 2.013, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 598/2010) da Execução Trabalhista ajuizada por **LEANDRO NOGUEIRA FERREIRA**, CPF. nº 296.705.288-44, contra:

- 1º) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44;
- 2º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**, já qualificados; e,
- 3º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37, os direitos e obrigações que a segunda executada (fiduciante) possui na metade ideal do imóvel desta matrícula, objeto da propriedade resolúvel (fiduciária), registrada sob nºs. 2 e 3, nesta, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 81.632,96, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a

Continua na ficha 02

Página nº 2  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869C6.



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



MATRÍCULA	FICHA
123.833	02

IMÓVEIS DA CAPITAL  
SANTA CATARINA

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

segunda executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.5:- 03/07/2017 - Prenotação nº 418.103 de 30/06/2017.-**

Pela certidão expedida em 29 de junho de 2.017, às 08:45:41, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Central de Mandados de São Paulo, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 02210007720095020066, de execução trabalhista ajuizada por **NELSON NUNCIO NAPOLIONI**, CPF. n.º 004.291.088-93, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, e de conformidade com o auto ou termo de 28 de junho de 2.017, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula**, pertencentes ao executado e sua mulher, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 32.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem o executado, **EDSON MARINO.-** (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.6:- 12/07/2017 - Prenotação nº 418.327 de 07/07/2017.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 07 de julho de 2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos nº 00005184120115020028 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201707.0618.00317057-IA-920), **ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO.-**(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa*

**Av.7:- 14/07/2017 - Prenotação nº 418.433 de 11/07/2017.-**

Pela certidão expedida em 10 de julho de 2.017, às 15:26:57, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 18292009) da Execução Trabalhista ajuizada por **GILMARA CLEMENTINA FELIX ROSENDO DA SILVA**, CPF. n.º 656.008.605-44, contra:

Continua no verso.

72817



1.009.460

Página nº 3  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.br/pastadigital/ ou AntrConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869C6.



123.833

MATRÍCULA FICHA

<b>123.833</b>	<b>02</b> verso
----------------	--------------------

3º OFICIAL DE REGISTRO  
GEORGI

1º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**; e,  
2º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. n.º 277.180.488-37, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 8.555,86, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a primeira executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada.-  
(Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Av.8:-      19/07/2017      -      Prenotação n.º 418.675 de 17/07/2017.-

Pela certidão expedida em 14 de julho de 2.017, às 12:44:53, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Vara Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem n.º 00020657020145020074, de execução trabalhista ajuizada por **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, CPF. n.º 111.512.888-45, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 08 de julho de 2.017, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes ao executado e sua mulher, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 650.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **EDSON MARINO**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva*      -      *Mário Aparecido de Lima Bassi*

Av.9:-      23/02/2018      -      Prenotação n.º 426.431 de 23/02/2018.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de fevereiro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 85ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos n.º 00007438420115020085 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 201802.2111.00451692-IA-820), **ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Flávio Firmino Silva*      -      *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

- Continua na Ficha n.º 03 -

Página n.º 4  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869C6.

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



123.833	
MATRÍCULA	FICHA
123.833	03

**Av.10:- 10/04/2018 - Prenotação nº 428.107 de 09/04/2018.-**

Da certidão expedida em 06 de abril de 2018, às 13:23:24, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pela Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem nº 00006250320105020002 de execução trabalhista ajuizada por **EDSON JOSE VIEIRA**, CPF. nº 214.247.608-28, em face de 1º) **EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP**, CNPJ. nº 02.578.456/0001-69, e 2º) **EDSON MARINO**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de fevereiro de 2016, os direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes ao executado **EDSON MARINO** e sua mulher **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 35.344,54, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **Edson Marino**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*B. Gaia*

*Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**Av.11:- 30/10/2018 - Prenotação nº 435.793 de 24/10/2018.-**

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 6, nesta matrícula, de conformidade com o protocolo de indisponibilidade 201707.0618.00317057-IA-920, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos n.º 00005184120115020028.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*B. Gaia*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

**Av.12:- 07/11/2018 - Prenotação nº 436.223 de 06/11/2018.-**

Pela certidão expedida em 05 de novembro de 2018, às 16:50:59, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, desta Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 01196-2010) de Execução Trabalhista ajuizada por **SAMIR ACQUAVIVA**, CPF. nº 322.766.968-42, contra: 1º) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44; 2º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37; e, 3º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 14.175,04, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a 3ª executada, Fabiana

**Continua no verso.**



1.009.460

Página n.º 5  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.br/paste/dfgfa/9/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869CC6. Comarca de São Paulo - SP.



123.833

MATRÍCULA

FICHA

123.833

03

verso

Rodrigues Cavalcanti Marino, já qualificada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 13/11/2018 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência n.º 000.03.077566-3). Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos.

ANDRÉ SHODI HIRAI  
*Oficial Substituto*

REINALDO PEDROSO BERGAMO  
SEMIRAMIS CECILIA TATUN CONSTANTINO  
ADRIANA BONGIOVANNI  
DENIS DE MENDONÇA  
MARCIO PENNA  
BALBINO FERREIRA FLOR JÚNIOR  
JOSEVALDO ANTUNES DA SILVA  
*Escreventes Autorizados*

Oficial...: R\$ 30,69  
Estado...: R\$ 8,72  
IPESP...: R\$ 5,97  
Reg. Civil: R\$ 1,62  
Trib. Just: R\$ 2,11  
ISSQN...: R\$ 0,63  
MP...: R\$ 1,47

TOTAL...: R\$ 51,21

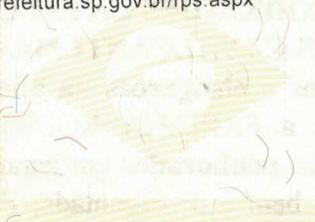
### Certidão expedida no dia 16/11/2018

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido n.º 1.009.460, de 14/11/2018.

Recibo provisório de serviço: 0000001009460

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



Página n.º 6  
Certidão na última página

# Planilha de Débitos

Data de cálculo 26/11/2018

Índice econômico: 01 - IGPM



fls. 49

Condomínio: 0101 - COND. EDIF. VIVAZ

Bloco: 4 - ESPERANZA

Unidade: 0014 - FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO

Endereço: RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 - MANDAQUI - São Paulo - SP - CEP: 02435-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
00001060	Reforma Cxa. D'Água Pc 01/02	10/10/2017	R\$ 22,16	22,16	0,44	2,94	0,00	25,54
	Reparo Piscina Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 18,25	18,25	0,37	2,42	0,00	21,04
	Reforma Parquinho Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 32,07	32,07	0,64	4,25	0,00	36,96
00002243	Taxa Condominial - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	69,88	0,00	768,63
	Consumo de Água - Dez/2017	10/01/2018	R\$ 120,72	120,72	2,41	12,31	0,00	135,44
	Fundo de Reserva - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	3,49	0,00	38,43
	Reparo Piscina Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 18,64	18,64	0,37	1,90	0,00	20,91
	Reforma Parquinho Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 32,07	32,07	0,64	3,27	0,00	35,98
00019735	Taxa Condominial - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	41,93	0,00	740,68
	Consumo de Água - Abr/2018	10/05/2018	R\$ 122,61	122,61	2,45	7,50	0,00	132,56
	Fundo de Reserva - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	2,10	0,00	37,04
	Reforma da Piscina Pc 2/10	10/05/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	4,41	0,00	77,93
00023107	Taxa Condominial - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	34,94	0,00	733,68
	Consumo de Água - Mai/2018	10/06/2018	R\$ 115,81	115,81	2,32	5,91	0,00	124,04
	Fundo de Reserva - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,75	0,00	36,69
	Reforma da Piscina Pc 3/10	10/06/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	3,68	0,00	77,20
00028897	Taxa Condominial - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	27,95	0,00	726,69
	Consumo de Água - Jun/2018	10/07/2018	R\$ 120,84	120,84	2,42	4,93	0,00	128,19
	Fundo de Reserva - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,40	0,00	36,34
	Reforma da Piscina Pc 4/10	10/07/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	2,94	0,00	76,46
00032811	Taxa Condominial - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	20,96	0,00	719,71
	Consumo de Água - Jul/2018	10/08/2018	R\$ 126,74	126,74	2,53	3,88	0,00	133,15
	Fundo de Reserva - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,05	0,00	35,99
	Reforma da Piscina Pc 5/10	10/08/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	2,21	0,00	75,73
00036401	Taxa Condominial - Set/2018	10/09/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	13,98	0,00	712,73
	Consumo de Água - Ago/2018	10/09/2018	R\$ 122,89	122,89	2,46	2,51	0,00	127,86
	Fundo de Reserva - Set/2018	10/09/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	0,70	0,00	35,64
	Reforma da Piscina Pc 6/10	10/09/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	1,47	0,00	74,99
00039326	Taxa Condominial - Out/2018	10/10/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	6,99	0,00	705,74
	Consumo de Água - Set/2018	10/10/2018	R\$ 116,93	116,93	2,34	1,19	0,00	120,46
	Fundo de Reserva - Out/2018	10/10/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	0,35	0,00	35,29
	Reforma da Piscina Pc 7/10	10/10/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	0,74	0,00	74,26
<b>Subtotal:</b>			<b>6.437,31</b>	<b>6.437,31</b>	<b>128,74</b>	<b>295,93</b>	<b>0,00</b>	<b>6.861,98</b>

## Outras Despesas

Histórico	Valor
Honorários advocatícios	1.372,40
Certidão de Propriedade	51,21
Custas Processuais	193,90
<b>Total:</b>	<b>1.617,51</b>
<b>Total geral:</b>	<b>8.479,49</b>

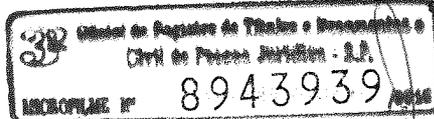


**ITAOCA**  
administração de bens  
condomínios e avaliações



**COELHO DA  
FONSECA**  
desde 1975

CRC: J-961



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**

Aos onze dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, os condôminos do Condomínio Edifício Vivaz, situado Rua Dorival Dias Minhoto, 333, nesta Capital, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, nas dependências da área da churrasqueira Space Family, às 19:30 horas em segunda e última chamada, de acordo com o Edital de convocação, cujas assinaturas acham-se lançadas imediatamente antes desta. Dando início aos trabalhos, foi eleito para Presidente da mesa o Sr. **Wilson Aparecido Oliveira Dias**, apto 011 do bloco 03, que depois de empossado convidou a mim, **Edivaldo de Moraes**, representante da administradora para secretariá-lo. Composta a mesa, foi realizada a leitura da seguinte Ordem do dia: 1) Aprovação das contas do período de abril/2015 à dezembro/2015; 2) Elucidação dos procedimentos de cobranças e respectivo quadro evolutivo, com indicadores; 3) Previsão orçamentária para o próximo período; 4) Apresentação dos termos da sentença de homologação proveniente da ação cautelar de antecipação de provas em que o condomínio promoveu em face da empresa que executou os serviços na quadra, bem como definição da conduta a ser adotada pelo condomínio face a prova; 5) Elucidação sobre o andamento da ação proposta pelo condomínio em face da construtora; 6) Assuntos de interesse geral do Condomínio. Após e antes de iniciar a discussão dos itens da pauta, foi solicitada à presente assembleia a apresentação dos pontos mais relevantes quanto as ações do atual Corpo Diretivo nos últimos 12 meses, conforme segue: **Quadra de grama sintética:** Substituição alambrado, textura, pintura e desentupimento/melhora sistema de drenagem. **Construção:** reforma de canteiros na frente de cada torre, muretas e serviços de jardinagem. **Reforma das 3 churrasqueiras:** Piso, envidraçamento, iluminação, compra de mesas/cadeiras, freezers, tvs, som, dvd/blue-ray, tv à cabo e filtros; **Academia:** Substituição de piso, iluminação e pintura. Reforma nos banheiros. Aquisição de banco de supino, halteres, reforma na estação; **Salão de Festas Adulto:** Aquisição de novas mesas e cadeiras, TV, DVD/Blue Ray, e som. Substituição das cortinas, pintura, instalação de tv à cabo; **Reforma calçada/piso externo:** Nivelamento e substituição do piso, conserto de vazamentos e canos rompidos, regularização das vagas de visitantes; **Reestruturação do sistema de Câmeras:** Substituição de cabos e câmeras das 32 posições existentes. Ampliação do sistema com mais 32 câmeras; **Quadra Poliesportiva:** Reforma da quadra por empresa especializada, com remoção do piso anterior, drenagem de águas pluviais, inserção dos materiais agregados (pó de pedra, brita e pedrisco), aplicação de material asfáltico, pintura, instalação de tabelas, iluminação; **Reforma quadra de Street Ball;** **Jardins:** Substituição de plantas, vasos e diversos canteiros. **Centrais de alarme de incêndio:** Substituição das centrais de pressurização das escadas das quatro torres; **Aquisição de novos bebedouros e reforma dos existentes.** **Limpeza, reforma, adequação da Lixeira do Condomínio;** Troca de extintores e mangueiras de incêndio; **Limpeza Caixas d'Água;** **Aquisição de cestas de lixo para a área comum;** **Limpeza tanques de diesel dos geradores;** **Recolocação de diversos pisos da piscina de adulto;** **Conserto vazamento da piscina infantil + recolocação de pisos;** **Dedetização/Desratização de áreas comuns;** **Consertos encanamentos torres 1 e 4;** **Instalação de refletores da Space (iluminação);** **Aquisição do Sistema SIGAH e Condilink (segurança), negociação de portas giratórias e catraca;** **Reativação do Espaço do Cinema:** Torre 1. Substituição do equipamento anterior, há muito quebrado.; **Saving/Economia com a revisão de alguns contratos já existentes,** **Substituição de todas as luminárias de emergência das 4 torres;** **Compra/Substituição de carrinhos de supermercado e travas nas diversas torres;** **Compra de ar condicionado para a sala de monitoramento,** minimizando problemas de superaquecimento dos equipamentos, permitindo o correto funcionamento dos mesmos; **Conserto do ar condicionado da portaria**

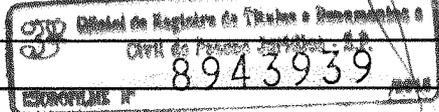
Reforma salão de festas infantil; Reforma dos parquinhos; Substituição da iluminação + construção de muro na quadra de grama sintética; Reforma de 8 caixas d'água superiores e inferiores; Repintura das faixas e das numerações de vagas da garagem; Ampliação do sistema de câmeras na garagem e pátio; Instalação de portas giratórias e catraca para controle de saída e entrada (segurança). Após essa apresentação que teve o esclarecimentos sobre alguns pontos, passou-se ao item **1) Aprovação das contas do período de abril/2015 à dezembro/2015:** Com a palavra o representante da administradora informou aos presentes que todas as contas inerentes ao período assinalado no item hora em debate forma submetidas à análise e aprovação do Conselho do Condomínio, que referendou as mesmas, sem ressalvas, à aprovação da presente assembleia. Outrossim esclareceu ainda que essas mesmas contas são apresentadas à todos por intermédio de demonstrativos mensais que acompanham os boletos de pagamentos das cotas condominiais e que em caso de dúvidas, fica a administradora, por intermédio de sua gerência, incumbida de esclarecer. Além dessa demonstração a administradora Itaoca disponibiliza esses mesmos demonstrativos em seu Site na internet, a saber: [www.itaoca.com.br](http://www.itaoca.com.br), bastando para acessá-lo, realizar um cadastro simples, onde o condômino obterá um login e uma senha de acesso para fazer suas consultas, imprimir segunda via de boletos, entre outros. Ainda assim e para dar a maior visibilidade e transparência possível neste quesito, o representante da administradora apresentou por meio de slides uma tabela com a evolução do quadro financeiro do condomínio, mês a mês e discorreu sobre mesmo, finalizando com a apresentação de um gráfico, onde os presentes puderam observar claramente a divisão das despesas e o quanto elas representam percentualmente. Após toda essa explanação o representante da administradora abriu a palavra aos presentes para que estes pudessem manifestar possíveis dúvidas e após um breve período de questionamentos e elucidações, o item foi posto em votação que resultou na aprovação das contas do referido período, sem ressalvas, pela maioria dos presentes. Antes de finalizar foi solicitada que o quadro demonstrativo apresentado em slides nesta assembleia, se tornasse parte integrante desta ata. Finalizado esse item passou-se ao **Item 2) Elucidação dos procedimentos de cobranças e respectivo quadro evolutivo, com indicadores:** Com a palavra o advogado Dr. Diego Gomes Basse, elucidou sobre o procedimento de cobrança realizado pelo escritório Gonçalves, Basse e Benetti, demonstrando que seguimos uma régua de cobrança, onde são previamente estabelecidos prazos aos procedimentos de cobrança, na qual passamos a atuar após 30 dias do vencimento da cota condominial, sendo que primeiramente o escritório entra em contato com condômino via telefone e, caso não haja retorno, é encaminhada notificação para a realização de pagamento do débito condominial. Não obtendo resposta à notificação nem o almejado pagamento, solicita-se a certidão de propriedade do imóvel junto ao respectivo cartório e, por fim, com a autorização do condomínio mediante a assinatura da competente procuração, será proposta a ação de execução de títulos extrajudiciais. Saliu ainda que o condomínio deve sempre eleger a via conciliatória antes da via judicial, motivo pelo qual nos debruçamos sobre cada caso com fluxo estabelecido, pontual e parametrizados em uma régua de cobrança buscando o crédito sempre pela via amigável. Vale salientar que o Dr Diego Gomes Basse, apontou o índice de inadimplência dos últimos 04 (quatro) meses que se compreende em: 8,83% (abril/2016); 3,86% (março/2016); 4,05% (fevereiro/2016); 3,4% (Janeiro de 2016), perfazendo uma média de 5,17% entre os quatro meses. Elucidou a questão financeira do país, bem como que no início dos trabalhos do escritório o índice de inadimplência do condomínio passava de 9,5%. Por fim, apresentou os processos de cobrança em tramite sob o patrocínio do escritório Gonçalves Basse e Benetti, bem como da Dra. Hikaru Tanaka, explicando as medidas tomadas, bem como os valores originais em aberto para o condomínio receber em cada processo em andamento. Apurou-se que, em ações judiciais sob o patrocínio da Dra. Hikaru Tanaka há aproximadamente R\$ 82.868,40 (oitenta e dois mil oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos) a receber; Sob o patrocínio do escritório Gonçalves Basse e Benetti existem 05 (cinco) de ações de cobrança em andamento, totalizando o valor de R\$ 41.186,86 (quarenta e um mil cento e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos), existindo ainda 02 (duas) ações de indenização com valor total de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), mais 02 (duas) ações de execução a serem propostas com valor médio de R\$ 12.074,00 (doze mil e setenta e quatro reais); além de 07 (sete) notificações extrajudiciais enviadas e no prazo para propositura da ação que perfaz a quantia média de R\$ 6.292,00 (seis mil duzentos e noventa e dois reais), perfazendo um valor total de R\$ 304.403,26 (trezentos e quatro mil, quatrocentos e três reais e vinte e seis centavos) para o condomínio receber. Finalizou dizendo que de acordo com o art.

fls. 52  
8943939  
Cidade de Registro de Tribuna e Processos  
Cód. de Process. Jurídicos - S.S.  
Verificação nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 103460355201882660001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869D1.

784, inciso X do novo CPC, o crédito condominial agora é considerado título executivo extrajudicial, sendo desnecessário uma ação de cobrança para constituir um título executivo, o que antes era necessário e moroso, conforme transcrição do referido artigo: "Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: X - O crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, prevista na respectiva convenção, ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmete comprovadas" Com isso, os processos vão começar já na fase executiva, sendo que os devedores terão três dias úteis, então, para saldar a dívida ou indicar bens e imóveis para leilão ou hasta pública, ou então apresentar sua defesa no prazo legal de 15 dias. Terminado esse assunto passou-se ao Item 3) **Previsão orçamentária para o próximo período:** Com a palavra o Representante da Administradora informou a todos que foi realizado estudo minucioso nas contas do Condomínio Vivaz para se estabelecer os parâmetros da nova composição da conta ordinária, que deverá servir para prover o condomínio no período até a próxima Assembleia Geral Ordinária. Informou ainda que um intenso trabalho, envolvendo tanto a Administradora quanto o Corpo Diretivo do Condomínio, buscou reduzir eficazmente os gastos realizados no condomínio, visando um menor impacto no índice de reajuste da cota condominial, buscando assim não onerar sobremaneira os senhores condôminos. Esclareceu também que muito do que foi obtido deveu-se ao empenho do atual Corpo Diretivo nas negociações com todos os prestadores de serviços, visando reduzir contratos ou na pior das hipóteses, mantê-los sem reajustes, conforme estabelecem seus respectivos contratos. Dentre essas negociações vale ressaltar a realizada com a empresa Hágana, que representou a maior redução de custos dentre todos os contratos negociados. Assim passou a demonstrar os números da próxima previsão, ponto a ponto, despesa por despesa, apresentadas em projeção para que fossem muito bem esclarecidas aos presentes, conforme segue:

	ATUAL	PREVISTO
SALARIOS	R\$ 20.539,00	R\$ 20.000,00
ADIANTAMENTO	R\$ 4.972,00	R\$ 5.000,00
13º SALÁRIO	R\$ 2.125,92	R\$ 2.100,00
FÉRIAS	R\$ 708,63	R\$ 710,00
<b>TOTAL PESSOAL</b>	<b>R\$ 28.345,55</b>	<b>R\$ 27.810,00</b>
ASSISTENCIA MÉDICA	R\$ 2.634,24	R\$ 3.000,00
SEGURO DE VIDA	R\$ 68,50	R\$ 80,00
VALE ALIMENTAÇÃO / REFEIÇÃO / TRANSPORTE	R\$ 5.715,07	R\$ 5.900,00
<b>TOTAL BENEFÍCIOS</b>	<b>R\$ 8.417,81</b>	<b>R\$ 8.980,00</b>
INSS	R\$ 11.412,74	R\$ 11.000,00
FGTS	R\$ 2.591,00	R\$ 2.750,00
PIS	R\$ 331,25	R\$ 350,00
IRRF	R\$ 1.593,04	R\$ 1.600,00
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL / ASSITENCIAL	R\$ 376,00	R\$ 390,00
<b>TOTAL ENCARGOS</b>	<b>R\$ 16.304,03</b>	<b>R\$ 16.090,00</b>
SEGURANÇA / VIGILÂNCIA	R\$ 25.471,86	R\$ 20.000,00
PORTARIA / LIMPEZA	R\$ 100.246,07	R\$ 100.000,00
<b>TOTAL MAO DE OBRA TERCEIIZADA</b>	<b>R\$ 125.717,93</b>	<b>R\$ 120.000,00</b>
PCMSO / PPRA	R\$ 191,00	R\$ 200,00
TAXA DE LICENÇA DOS ELEVADORES	R\$ 129,60	R\$ 145,00
PENSÃO ALIMENTICIA	R\$ 727,73	R\$ 800,00
<b>TOTAL OBRIGAÇÕES LEGAIS</b>	<b>R\$ 1.048,33</b>	<b>R\$ 1.145,00</b>



Este documento é cópia digitalizada e assinada eletronicamente pelo usuário. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa... e utilize a ferramenta de busca de documentos. O processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869D1.

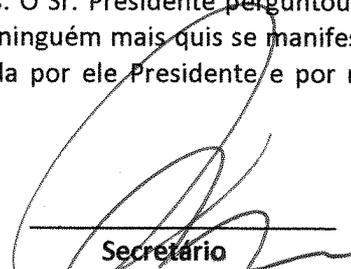
ELETRIPAULO	R\$ 21.232,70	R\$ 22.000,00	fls. 54
TELEFONE	R\$ 368,20	R\$ 400,00	
GÁS	R\$ 47,60	R\$ 50,00	
<b>TOTAL CONSUMO</b>	<b>R\$ 22.696,83</b>	<b>R\$ 22.450,00</b>	
ELEVADORES	R\$ 13.014,32	R\$ 13.100,00	
BOMBAS	R\$ 1.002,33	R\$ 1.000,00	
INTERFONES	R\$ 690,00	R\$ 700,00	
PORTAO AUTOMATICO	R\$ 135,00	R\$ 200,00	
JARDIM	R\$ 7.961,50	R\$ 8.000,00	
PISCINA	R\$ 1.514,04	R\$ 1.600,00	
AR CONDICIONADO	R\$ 573,25	R\$ 600,00	
PARA RAIOS	R\$ 133,33	R\$ 150,00	
EQUIPAMENTO DE GINASTICA	R\$ 2.048,10	R\$ 350,00	
DESBRATIZAÇÃO / DESINSETIZAÇÃO / LIMPEZA CAIXA D'AGUA	R\$ 1.418,24	R\$ 1.500,00	
EXTINTORES / MANGUEIRAS	R\$ 519,78	R\$ 600,00	
<b>TOTAL CONSERVAÇÃO / MANUTENÇÃO</b>	<b>R\$ 29.009,89</b>	<b>R\$ 27.800,00</b>	
UNIFORMES	R\$ 231,81	R\$ 250,00	
OLEO DIESEL	R\$ 152,42	R\$ 160,00	
MATERIAL DE EXPEDIENTE /AGUA MINERAL / CAFÉ	R\$ 70,00	R\$ 80,00	
AQUISIÇÕES DIVERSAS (Materiais eletricos/hidraulicoe construção)	R\$ 24.568,00	R\$ 1.000,00	
<b>TOTAL CONSUMO</b>	<b>R\$ 25.022,23</b>	<b>R\$ 1.490,00</b>	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	R\$ 5.127,70	R\$ 5.127,70	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS (BOLETOS / ASSEMBLEIAS / XEROX)	R\$ 1.594,42	R\$ 1.600,00	
CORREIOS / CARTORIOS	R\$ 150,56	R\$ 160,00	
DESPESAS BANCARIAS ( COMPENSAÇÕES E TARIFAS)	R\$ 964,62	R\$ 980,00	
SEGURO PREDIAL	R\$ 522,61	R\$ 550,00	
DESPESAS JUDICIAIS / HONORÁRIOS	R\$ 6.576,68	R\$ 1.780,00	
<b>TOTAL ADMINISTRATIVO</b>	<b>R\$ 14.936,59</b>	<b>R\$ 10.197,70</b>	
<b>TOTAL DE DESPESAS ORDINÁRIAS</b>	<b>R\$ 271.499,19</b>	<b>R\$ 235.962,70</b>	
INADIMPLÊNCIA 4%		R\$ 9.439,31	
<b>TOTAL ORDINÁRIA</b>		<b>R\$ 245.402,01</b>	
<b>FUNDO DE RESERVA 5%</b>		<b>R\$ 11.798,14</b>	

Desta forma e com as reduções propostas, o condomínio necessitará de uma arrecadação de R\$ 245.402,01 (duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e um centavo), que representa um reajuste de 2,78% da atual arrecadação, ou seja, uma diferença de R\$ 6.515,54 (seis mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), da atual arrecadação que compõe R\$ 238.886,47 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Esclareceu também que, por sugestão do Corpo Diretivo, como alternativa ao reajuste, a assembleia poderá definir a atualização da arrecadação (no mês), do Fundo de Reserva para cobrir o déficit informado, caso necessário. Além disso existe a indicação para a aprovação da liberação do valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para que o Síndico disponha em obras que se apresentarem emergenciais, sem a necessidade de convocação de assembleia emergencial para este fim. O assunto foi posto em discussão o que levou a um longo debate onde os representantes da Administradora e membros do Corpo Diretivo responderam as duvidas dos presentes, após o que as propostas foram postas em votação em duas partes, primeiro foi deliberado em votação se haverá o reajuste de 2,78% ou será utilizado a arrecadação do Fundo de Reserva, tendo sido aprovado a utilização do fundo, sem aplicação do reajuste por 25 (vinte e cinco), votos a favor e 19 (dezenove), contra e 05 (cinco abstenções). Finalizando foi deliberado sobre a liberação do valor do fundo de Reserva para obras emergenciais e conforme esclarecido pelo Dr. Diego, as despesas emergenciais são autorizadas por Lei, cabendo ao Condominio justificar a emergência e ratificar os valores na primeira assembleia convocada após esses gastos, o que recebeu aprovação de todos. Finalizado esse item passou-se ao item **4) Apresentação dos termos da sentença de homologação**

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
 Civil de Pessoa Jurídica - S.P.  
 0943039/2016

proveniente da ação cautelar de antecipação de provas em que o condomínio promoveu em face da empresa que executou os serviços na quadra, bem como definição da conduta a ser adotada pelo condomínio face a prova: Com a palavra o Dr. Diego, apresentou o resultado da ação de antecipação de provas que o condomínio promoveu em face da empresa RENOVAR FACHADA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA a pedido do Dr. João Forner patrono da ação que por motivos particulares não pode comparecer. Informou que o laudo e esclarecimentos técnicos apresentado pelo Sr. Pedro foi inicialmente considerada pelo juiz. Em função de diversos vícios identificados, o mesmo inclusive contestado pelo Condomínio. Em resposta a contestação feita pelo Condomínio, perito reconheceu parte dos vícios, afirmou que realmente a quadra apresenta fissuras generalizadas de degradação e deslocamento do piso, dentre outros problemas, mas atribuiu a causa das patologias mais importantes à umidade excessiva existente no aterro da quadra, aliado a falta de um sistema de drenagem profundo, não focando nas técnicas e matérias utilizadas pela empresa Renovar. Foi exposto, embora ainda caiba recurso através de solicitação de nova peritagem, diante da negativa apontada pelo perito, das poucas chances de êxito de reversão da homologação realizada pelo juiz do dispêndio envolvido para se fazer isso, da pouca efetividade prática em se fazer essa contestação em função da situação da empresa Renovar, ficou decidido em assembleia não seguir o condomínio em frente, por hora, com qualquer medida adicional contra a empresa Renovar. 5) **Elucidação sobre o andamento da ação proposta pelo condomínio em face da construtora:** Com a palavra o Dr. Diego Gomes Basse, apresentou aos condôminos o resultado da perícia realizada no condomínio referenciado à Construtora Rossi. Elucidou que requereu a ratificação do Laudo com a inclusão do Anexo 1 que contempla as Plantas do Projeto Legal aprovado pela municipalidade de São Paulo, bem como o Anexo 2 com o Orçamento de impermeabilização das lajes externas do Pavimento Térreo da Capela Seca, precificação essa devidamente pormenorizada o que justifica sobremaneira os valores requeridos para correção dos vícios construtivos corrigidos até fevereiro de 2015, bem como que o valor deve ser retificado do Laudo Oficial, totalizando o importe de R\$ 5.221,529,47 (cinco milhões duzentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta centavos). Finalizado esse item passou-se ao item 6) **Assuntos de interesse geral do Condomínio:** Neste momento o Sr. Presidente abriu a palavra aos presentes para que se manifestassem sobre assunto de relevância ao condomínio lembrando que neste item nada poderá ser deliberado, na forma da Lei, mas que todos os pontos relatados neste item serão analisados e levados em consideração por este Corpo Diretivo. Assim sendo foram expostas os seguintes assuntos: a) Foi solicitado que na próxima Assembleia seja deliberado sobre a pintura da fachada do Condomínio; b) sugerido a volta do debate acerca da possibilidade de instalação de ar condicionado nas unidades, ao que foi esclarecido que o problema é o dimensionamento da rede elétrica que não comporta esse tipo de sobrecarga e realizar nos estudos sobre essa questão produzirá gastos improdutivos ao condomínio vez que já se possui essa informação; c) foi solicitado se averiguar a questão da pressão de água nas torneiras das unidades. Foi dito que há invariavelmente urina de animais nos elevadores de serviços, sendo sugerido identificar os moradores que permitem essa situação para que sejam penalizados conforme o regulamento Interno do Condomínio. e) Solicitado atenção às plantas nos jardins do Condomínio pois estão secas; f) Foi sugerido avaliar a viabilidade de irrigação automática nos Jardins; g) Solicitado reavaliar a questão do rateio de água no condomínio – Foi informado ao condômino que o atual formato apenas demonstra o valor que é rateado para todas as unidades, e caso fosse incorporada a ordinária o valor rateado seria repassado como reajuste, com a única diferença que não apareceria o valor gasto; h) Sugerido a substituição de todas as lâmpadas dos Halls por lâmpadas de Led, mais econômicas. i) Sugerido avaliar se a compra de água de reuso para utilização na fonte do Condomínio não se mostraria mais econômica, ajudando na redução dos custos. O Sr. Presidente perguntou aos presentes se alguém mais gostaria de fazer uso da palavra e como ninguém mais quis se manifestou deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata segue assinada por ele Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 11 de maio de 2016.

  
 Presidente

  
 Secretário

  
 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66  
 Bel. José Maria Siviero - Oficial  
 R\$ 55,13 Protocolado e prenotado sob o n. **8.943.939** em  
 R\$ 15,66 **07/07/2016** e registrado, hoje, em microfilme  
 R\$ 8,09 sob o n. **8.943.939**, em títulos e documentos.  
 São Paulo, 07 de julho de 2016  
 R. Civil R\$ 2,91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome] em 11/05/2016 às 15:46:10. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.fsp.jus.br/PastorAdigital/pg AbrirComarca.do>

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações

 **COELHO DA  
 FONSECA**  
 desde 1975



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO  
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**

Aos quatorze dias do mês de setembro de dois mil e dezessete (14/09/2017), os condôminos do Condomínio Edifício Vivaz, situado Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, nesta Capital, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, nas dependências da área da churrasqueira *Space Family*, às 20h horas em segunda e última chamada, de acordo com o edital de convocação, cujas assinaturas acham-se lançadas imediatamente antes desta. Dando início aos trabalhos, foi eleito para presidente da mesa o **Sr. Umberto Colognori**, apto 244 do bloco 02, que depois de empossado convidou a mim, **Valquiria Bento**, representante da administradora para secretariá-lo. Composta a mesa, foi iniciada a ordem do dia: **1) Aprovação de Contas de Janeiro a Agosto 2017; 2) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselheiros; 3) Apresentação e deliberação de abertura da passagem de pedestres na garagem entre as torres 2 e 3; 4) Deliberação para reforma da caixa d'água; 5) Apresentação do problema e da necessidade de reparo emergencial na piscina; 6) Esclarecimento sobre a climatização e reforma da piscina e sauna; 7) Deliberação sobre individualização da água; 8) Deliberação sobre criação de pista de ciclismo próximo à torre 1; 9) Deliberação para reforma de parquinhos; 10) Consulta e deliberação sobre feira nas dependências do condomínio; 11) Assuntos gerais.** Com a palavra o Sr. Marco Aurélio explana que todas as contas inerentes ao período assinalado no item ora em debate foram submetidas à análise e aprovação do Conselho do Condomínio, que referendou as mesmas, sem ressalvas, à aprovação da presente assembleia. Outrossim, esclareceu ainda que essas mesmas contas são apresentadas a todos por intermédio de demonstrativos mensais que acompanham os boletos de pagamentos das cotas condominiais e que em caso de dúvidas, fica a administradora, por intermédio de sua gerência, incumbida de esclarecer. Além dessa demonstração a administradora Itaoça disponibiliza esses mesmos demonstrativos em seu *site* na internet, a saber: [www.itaoca.com.br](http://www.itaoca.com.br). Ainda assim e para dar a maior visibilidade e transparência possível neste quesito, o representante da administradora apresentou por meio de slides uma tabela com o demonstrativo de despesas do período de janeiro a agosto de 2017, e discorreu sobre o mesmo, onde os presentes puderam observar a divisão das despesas e o quanto elas representam percentualmente. O item foi posto em votação que resultou na **aprovação** das contas do referido período, sem ressalvas, aprovado por unanimidade. Em seguida o Sr. Marco ressaltou alguns itens realizados pela gestão anterior. Com a palavra Dr. Diego, do

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações

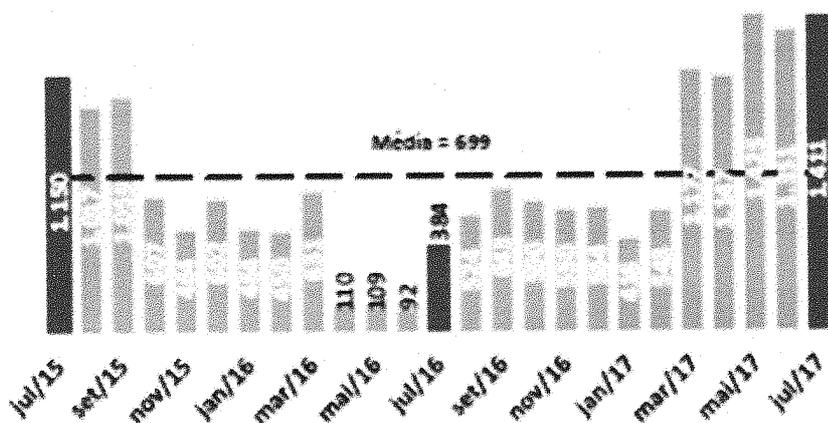
Oficial de Registro de Títulos  
 e Documentos/SP Registrado sob  
 nº **3600571**



**COELHO DA  
 FONSECA**  
 desde 1975

escritório de advocacia, apresentou a evolução dos trabalhos de cobrança em relação aos inadimplentes e através de slides, demonstrou: Análise das ações condominiais: julho/2017: De acordo com informações veiculadas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foram ajuizadas na Comarca da Capital 1.411 ações por falta de pagamento das cotas condominiais no mês de julho/2017, caracterizando um aumento de 4,4% em relação ao mês anterior com 1.351 casos. Comparado com o mesmo mês do ano anterior, onde houve o aforamento de 384 ações, o aumento foi de 267%. No acumulado de janeiro a julho deste ano foram protocoladas 7.470 ações, **aumento de 233,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior, com 2.240 casos, conforme quadro abaixo.**

Gráfico 1 - Evolução Mensal das Ações Condominiais por Falta de Pagamento



FONTE: <http://secovi.com.br/acoes-condominiais>

Em relação à taxa de inadimplência/impontualidade, trouxe o comparativo – em junho/2016 a inadimplência estava em **8,82%** (= 100%). Através do trabalho realizado o escritório obteve uma redução na inadimplência em **57,14%**, ou seja, atualmente no patamar da média de **3,76%**, nos últimos 3 meses. **Existem ações para ingresso: 01 ação no valor de R\$ 6.375,14** – aguardando pagamento das guias. **O quadro de ações em andamento é de 11 unidades no valor R\$ 132.422,22** de cotas condominiais e ações de outras naturezas são 02 unidades totalizando R\$ 19.000,00 e acordos realizados no valor de R\$ 131.545,32; sendo que recebidos somam a quantia de R\$ 55.964,62, conforme quadros abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55/2018 e código 7E869D5.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado sob nº 3600571

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
ADVOCADOS ASSOCIADOS

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1023662.83.2015.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 9.111,12	ACORDO HOMOLOGADO
DANOS MATERIAIS	1023051.10.2015.8.26.0001	2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 9.500,00	AUTOS ENTVADOS AO TJ PARA JULGAMENTO DA APELAÇÃO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1023007.77.2014.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 12.798,06	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AGUARDANDO INTIMAÇÃO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1024071.55.2015.8.26.0001	9ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 2.797,12	ACORDO HOMOLOGADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1032328.07.2016.8.26.0001	7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 21.794,26	PERICULA DA INVIDEJE DEFERIDA

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
ADVOCADOS ASSOCIADOS

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1024027.70.2014.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 25.855,68	AGUARDANDO INTIMAÇÃO DO EXECUTADO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
DESPESAS CONDOMINIAIS	1019699.18.2016.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 16.374,17	AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE CARTAS DE CITACÃO E ENDEREÇOS NO TOTAL 01.06.2017
DESPESAS CONDOMINIAIS	1033906.72.2016.8.26.0001	7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 1.851,04	ACORDO HOMOLOGADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	9002227.58.2013.8.26.0001	5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 766,96	ACORDO HOMOLOGADO

**STATUS REPORT - AÇÕES EM ANDAMENTO**

Gonçalves, Basse Benetti  
ADVOCADOS ASSOCIADOS

TIPO DE AÇÃO	PROCESSO	VARA	VALOR DO DÉBITO (NOMINAL)	STATUS
DESPESAS CONDOMINIAIS	9000706.09.2017.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 10.552,43	AGUARDANDO INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1012365.25.2016.8.26.0001	4ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 1.396,25	EXTINTO PELO PAGAMENTO 20.06.17
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021767.84.2017.8.26.0001	1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 2.981,70	PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO JUNTADO
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021762.47.2017.8.26.0001	6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 1.490,67	AGUARDANDO CITACÃO DOS EXECUTANDOS
DESPESAS CONDOMINIAIS	1021795.30.2017.8.26.0001	5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santos	R\$ 7.606,96	AGUARDANDO CITACÃO DOS EXECUTANDOS

**ITAOCA**  
administração de bens  
condomínios e avaliações



**COELHO DA  
FONSECA**  
desde 1975

Quanto à ação existente em face da Construtora Rossi Residencial S.A, pontuou que: Em 22/06/2016 - Nos manifestamos acerca dos esclarecimentos prestados pelo Sr. perito, em complementação ao laudo anterior apresentado; em 08/11/2016 - A Rossi solicitou dilação de prazo para se manifestar sobre estes mesmos esclarecimentos, pedido este que foi deferido (aceito) pelo juiz, sendo assim, concedido prazo suplementar de mais 15 dias; em 02/12/16 – Deferido o prazo pelo Juiz; em 17/05/17 – Decisão do Juiz de que os autos não serão objeto de vistas do perito de sua confiança; em 08/06/17 – Apresentamos Petição, reiterando o pedido para que os autos fossem enviados ao perito para esclarecimento sobre a diferença dos valores apontados: (valor em tese já conhecido R\$ 3.511.529,47 / valor discutido por nós ainda R\$ 1.710.000,00 / valor da nossa pretensão R\$ R\$ 5.221.529,47 fev./15 - atualizado set./17 R\$ 6.222.287,46; 31/08/17 – Juiz atendeu nosso pedido e intimou o perito para que preste esclarecimentos, aguardar manifestação. Em 13/09/17 – E-mail enviado pelo Dr. Diego ao advogado da Rossi para tentativa de um possível acordo. Informação vinda é de que haverá uma reunião na construtora para tratar deste processo e, após dia 19/09/2017, teremos um retorno. Na segunda pauta do edital, **2 – Eleição de síndico, subsíndico e conselheiros:** exposto o slide, solicitamos aos candidatos ao cargo de **síndico** que se apresentassem e, por votação, foi eleito por maioria dos votos o **Sr. ROGERIO SANFELICE RISSO (apto.221 Torre1) – RG: 22.032.916, CPF: 164.589.608-08. Subsíndico: ALEXSANDRO RONDON DAVIDOFF (apto.182 Torre1) Conselheiros: FLAVIO GUTIERREZ ANTONIO (apto.91 Torre1); WILSON APARECIDO OLIVEIRA DIAS (apto.11 Torre3); FRANCISCA JOCELHA LEMOS BUCH (apto.203 Torre1); Suplentes: ROGÉRIO ROCHA RODRIGUES (Apto.41 Torre3); MARCIO DA COSTA SILVA (apto. 191 Torre1) e RENATO TADEU BERNARDO (apto. 71 Torre3).** Na terceira pauta do edital, **3) Apresentação e deliberação de abertura da passagem de pedestres na garagem entre as torres 2 e 3;** O Sr. Wilson e o Sr. Rogério, expuseram slides com planta baixa da área mencionada e explicaram que a solicitação de abertura da passagem se deu por condôminos. Colocada a matéria em votação, por maioria dos votos, ficou definido que não será alterada a área apresentada e em uma próxima assembleia será apresentada outra alternativa para área de garagem e passagem de pedestres. Na quarta pauta do edital, **4) Deliberação para reforma da caixa d'água;** com a palavra o Sr. Rogério explicou aos presentes a necessidade de realização do reforço interno dos reservatórios de água com fibra de vidro, para evitar que houvesse qualquer dano ao condomínio. O orçamento aprovado é de R\$ 17.000,00, pagos em 2 parcelas. **5) Apresentação do problema e da necessidade de reparo emergencial na piscina;** com a palavra o Sr. Rogério explicou aos presentes e apresentou 03 orçamentos e colocado em votação foi aprovado a empresa Tecnopool, no valor negociado de R\$ 28.600,00 – Será

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações



**COELHO DA  
 FONSECA**  
 desde 1975

rateado o valor em 4 parcelas pela fração ideal de cada unidade. **6) Esclarecimento sobre a climatização e reforma da piscina e sauna;** apresentada uma das opções para aquecimento da piscina, na ordem de R\$ 175.000,00, onde contempla 07 bombas de aquecimento. Colocado em votação, **não foi aprovada** a contratação deste serviço. Apresentado aos presentes a opção de se construir uma sauna, ao custo de R\$ 17.800,00 valor da aquisição de material. Colocado em votação, **foi reprovado** pela maioria dos presentes. Na sétima pauta do edital, **7) Deliberação sobre individualização da água.** Com a palavra o Dr. Diego Basse explicou que em 2016 foi aprovada a lei para que a partir do ano de 2021, haja obrigatoriedade para que as construtoras entreguem as estruturas condominiais propícias à individualização de água, ou seja, atualmente não há obrigatoriedade. Com a palavra, o Sr. Wilson expôs os orçamentos apresentados para realizar a individualização de água no condomínio: R\$ 1.196.000,00; R\$ 1.200.000,00 e R\$ 1.096.991,00. Devido à dificuldade de execução dos serviços, terão que ser refeitas todas as prumadas de água das unidades. Colocada a matéria em votação, foi **reprovada** por maioria dos presentes. Na oitava pauta do edital, **8) Deliberação sobre criação de pista de ciclismo próximo à torre 1;** O representante da Itaoca explicou aos presentes que para se alterar a destinação de área, hávia necessidade de aprovação por 2/3 dos proprietários - como isso não ocorreu na presente assembleia, pauta não foi votada e ficou-se de estudar nova apresentação ou não, do assunto, em assembleia posterior. Na nona pauta do edital, **9) Deliberação para reforma de parquinhos;** foram apresentados orçamentos para se iniciar a reforma do piso do parquinho. Valor de R\$ 49.200,00, dividido em 4 parcelas. Colocado em votação, foi **aprovado** pela maioria dos presentes. Na décima pauta do edital, **10) Consulta e deliberação sobre feira nas dependências do condomínio;** com a palavra o Dr. Diego Basse, esclareceu aos presentes que este item é de inteira responsabilidade e decidido em assembleia por maioria dos proprietários. Explicou ainda que há condomínios em que foi aprovado e posteriormente foi excluído devido à falta de procura, também há possibilidade de se fazer um contrato para regulamentar o uso da área, limpeza, horários etc. Colocada a matéria em votação, foi **reprovada** pela maioria dos presentes. Na décima primeira pauta do edital: **11) Assuntos gerais de interesse do condomínio;** alguns condôminos, fizeram as seguintes sugestões para ser pauta na próxima assembleia: Criação de Espaço Pet; proposta para auditoria mensal das pastas de prestação de contas do condomínio; Estabelecimento/criação de regras para uso do Espaço Facility e das áreas comuns; e também houve manifestação por parte de alguns condôminos para esclarecer sobre a possibilidade de instalação de ar condicionado nas unidades. O Dr. Diego fez uso da palavra e informou aos presentes que na estrutura atual do condomínio, não é possível que alguns utilizem e outros não. Por isso

**ITAOCA**  
 administração de bens  
 condomínios e avaliações

Oficial de Registro de Títulos  
 e Documentos/SP Registrado sob  
 n° 3600571



**COELHO DA FONSECA**  
 desde 1975

sugere que seja contratado um serviço de engenharia elétrica para apresentar um estudo e projeto de dimensionamento de carga, para que seja votado em assembleia, posto que envolve custos à massa condominial. Até que isso seja feito, prevalece a Convenção e o Regulamento Interno do condomínio. Como ninguém mais quis fazer uso da palavra. O presidente deu por encerrada a assembleia. São Paulo, 14 de setembro de 2017.

*[Handwritten Signature]*  
**Sr. Umberto Colognori**

**Presidente**

*[Handwritten Signature]*  
**Valquiria Bento**

**Secretária**



Emol.	R\$ 63,51
Estado	R\$ 18,09
Ipesp	R\$ 12,35
R. Civil	R\$ 3,37
T. Justiça	R\$ 4,35
M. Público	R\$ 3,04
Iss	R\$ 1,33
<b>Total</b>	<b>R\$ 106,04</b>

Seios e taxas  
 Recolhidos p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25  
 Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
 Protocolado e prenotado sob o n. **3.615.557** em  
**28/09/2017** e registrado, hoje, em microfilme  
 R\$ 12,35 sob o n. **3.600.571**, em títulos e documentos.  
 São Paulo, 29 de setembro de 2017

*[Handwritten Signature]*

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
 Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

*Liovaldo Cagnotto*  
 Substituto

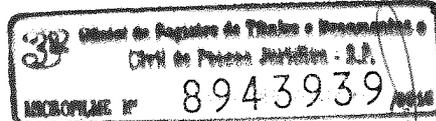
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869D5.

**ITAOCA**  
administração de bens  
condomínios e avaliações



**COELHO DA  
FONSECA**  
desde 1975

CRECI: J-9161



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**

Aos onze dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, os condôminos do Condomínio Edifício Vivaz, situado Rua Dorival Dias Minhoto, 333, nesta Capital, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, nas dependências da área da churrasqueira Space Family, às 19:30 horas em segunda e última chamada, de acordo com o Edital de convocação, cujas assinaturas acham-se lançadas imediatamente antes desta. Dando início aos trabalhos, foi eleito para Presidente da mesa o Sr. **Wilson Aparecido Oliveira Dias**, apto 011 do bloco 03, que depois de empossado convidou a mim, **Edivaldo de Moraes**, representante da administradora para secretariá-lo. Composta a mesa, foi realizada a leitura da seguinte Ordem do dia: 1) Aprovação das contas do período de abril/2015 à dezembro/2015; 2) Elucidação dos procedimentos de cobranças e respectivo quadro evolutivo, com indicadores; 3) Previsão orçamentária para o próximo período; 4) Apresentação dos termos da sentença de homologação proveniente da ação cautelar de antecipação de provas em que o condomínio promoveu em face da empresa que executou os serviços na quadra, bem como definição da conduta a ser adotada pelo condomínio face a prova; 5) Elucidação sobre o andamento da ação proposta pelo condomínio em face da construtora; 6) Assuntos de interesse geral do Condomínio. Após e antes de iniciar a discussão dos itens da pauta, foi solicitada à presente assembleia a apresentação dos pontos mais relevantes quanto as ações do atual Corpo Diretivo nos últimos 12 meses, conforme segue: **Quadra de grama sintética:** Substituição alamedado, textura, pintura e desentupimento/melhora sistema de drenagem. **Construção:** reforma de canteiros na frente de cada torre, muretas e serviços de jardinagem. **Reforma das 3 churrasqueiras:** Piso, envidraçamento, iluminação, compra de mesas/cadeiras, freezers, tvs, som, dvd/blue-ray, tv à cabo e filtros; **Academia:** Substituição de piso, iluminação e pintura. Reforma nos banheiros. Aquisição de banco de supino, halteres, reforma na estação; **Salão de Festas Adulto:** Aquisição de novas mesas e cadeiras, TV, DVD/Blue Ray, e som. Substituição das cortinas, pintura, instalação de tv à cabo; **Reforma calçada/piso externo:** Nivelamento e substituição do piso, conserto de vazamentos e canos rompidos, regularização das vagas de visitantes; **Reestruturação do sistema de Câmeras:** Substituição de cabos e câmeras das 32 posições existentes. Ampliação do sistema com mais 32 câmeras; **Quadra Poliesportiva:** Reforma da quadra por empresa especializada, com remoção do piso anterior, drenagem de águas pluviais, inserção dos materiais agregados (pó de pedra, brita e pedrisco), aplicação de material asfáltico, pintura, instalação de tabelas, iluminação; **Reforma quadra de Street Ball;** **Jardins:** Substituição de plantas, vasos e diversos canteiros. **Centrais de alarme de incêndio:** Substituição das centrais de pressurização das escadas das quatro torres; **Aquisição de novos bebedouros e reforma dos existentes.** **Limpeza, reforma, adequação da Lixeira do Condomínio;** **Troca de extintores e mangueiras de incêndio;** **Limpeza Caixas d'Água;** **Aquisição de cestas de lixo para a área comum;** **Limpeza tanques de diesel dos geradores;** **Recolocação de diversos pisos da piscina de adulto;** **Conserto vazamento da piscina infantil + recolocação de pisos;** **Dedetização/Desratização de áreas comuns;** **Consertos encanamentos torres 1 e 4;** **Instalação de refletores da Space (iluminação);** **Aquisição do Sistema SIGAH e Condilink (segurança), negociação de portas giratórias e catraca;** **Reativação do Espaço do Cinema:** Torre 1. Substituição do equipamento anterior, há muito quebrado.; **Saving/Economia com a revisão de alguns contratos já existentes,** **Substituição de todas as luminárias de emergência das 4 torres;** **Compra/Substituição de carrinhos de supermercado e travas nas diversas torres;** **Compra de ar condicionado para a sala de monitoramento,** minimizando problemas de superaquecimento dos equipamentos, permitindo o correto funcionamento dos mesmos; **Conserto do ar condicionado da portaria**

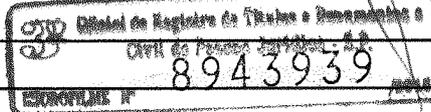
Reforma salão de festas infantil; Reforma dos parquinhos; Substituição da iluminação + construção de muro na quadra de grama sintética; Reforma de 8 caixas d'água superiores e inferiores; Repintura das faixas e das numerações de vagas da garagem; Ampliação do sistema de câmeras na garagem e pátio; Instalação de portas giratórias e catraca para controle de saída e entrada (segurança). Após essa apresentação que teve o esclarecimentos sobre alguns pontos, passou-se ao item **1) Aprovação das contas do período de abril/2015 à dezembro/2015:** Com a palavra o representante da administradora informou aos presentes que todas as contas inerentes ao período assinalado no item hora em debate forma submetidas à análise e aprovação do Conselho do Condomínio, que referendou as mesmas, sem ressalvas, à aprovação da presente assembleia. Outrossim esclareceu ainda que essas mesmas contas são apresentadas à todos por intermédio de demonstrativos mensais que acompanham os boletos de pagamentos das cotas condominiais e que em caso de dúvidas, fica a administradora, por intermédio de sua gerência, incumbida de esclarecer. Além dessa demonstração a administradora Itaoca disponibiliza esses mesmos demonstrativos em seu Site na internet, a saber: [www.itaoca.com.br](http://www.itaoca.com.br), bastando para acessá-lo, realizar um cadastro simples, onde o condômino obterá um login e uma senha de acesso para fazer suas consultas, imprimir segunda via de boletos, entre outros. Ainda assim e para dar a maior visibilidade e transparência possível neste quesito, o representante da administradora apresentou por meio de slides uma tabela com a evolução do quadro financeiro do condomínio, mês a mês e discorreu sobre mesmo, finalizando com a apresentação de um gráfico, onde os presentes puderam observar claramente a divisão das despesas e o quanto elas representam percentualmente. Após toda essa explanação o representante da administradora abriu a palavra aos presentes para que estes pudessem manifestar possíveis dúvidas e após um breve período de questionamentos e elucidações, o item foi posto em votação que resultou na aprovação das contas do referido período, sem ressalvas, pela maioria dos presentes. Antes de finalizar foi solicitada que o quadro demonstrativo apresentado em slides nesta assembleia, se tornasse parte integrante desta ata. Finalizado esse item passou-se ao **Item 2) Elucidação dos procedimentos de cobranças e respectivo quadro evolutivo, com indicadores:** Com a palavra o advogado Dr. Diego Gomes Basse, elucidou sobre o procedimento de cobrança realizado pelo escritório Gonçalves, Basse e Benetti, demonstrando que seguimos uma régua de cobrança, onde são previamente estabelecidos prazos aos procedimentos de cobrança, na qual passamos a atuar após 30 dias do vencimento da cota condominial, sendo que primeiramente o escritório entra em contato com condômino via telefone e, caso não haja retorno, é encaminhada notificação para a realização de pagamento do débito condominial. Não obtendo resposta à notificação nem o almejado pagamento, solicita-se a certidão de propriedade do imóvel junto ao respectivo cartório e, por fim, com a autorização do condomínio mediante a assinatura da competente procuração, será proposta a ação de execução de títulos extrajudiciais. Saliu ainda que o condomínio deve sempre eleger a via conciliatória antes da via judicial, motivo pelo qual nos debruçamos sobre cada caso com fluxo estabelecido, pontual e parametrizados em uma régua de cobrança buscando o crédito sempre pela via amigável. Vale salientar que o Dr Diego Gomes Basse, apontou o índice de inadimplência dos últimos 04 (quatro) meses que se compreende em: 8,83% (abril/2016); 3,86% (março/2016); 4,05% (fevereiro/2016); 3,4% (Janeiro de 2016), perfazendo uma média de 5,17% entre os quatro meses. Elucidou a questão financeira do país, bem como que no início dos trabalhos do escritório o índice de inadimplência do condomínio passava de 9,5%. Por fim, apresentou os processos de cobrança em tramite sob o patrocínio do escritório Gonçalves Basse e Benetti, bem como da Dra. Hikaru Tanaka, explicando as medidas tomadas, bem como os valores originais em aberto para o condomínio receber em cada processo em andamento. Apurou-se que, em ações judiciais sob o patrocínio da Dra. Hikaru Tanaka há aproximadamente R\$ 82.868,40 (oitenta e dois mil oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos) a receber; Sob o patrocínio do escritório Gonçalves Basse e Benetti existem 05 (cinco) de ações de cobrança em andamento, totalizando o valor de R\$ 41.186,86 (quarenta e um mil cento e oitenta e seis reais e oitenta e seis centavos), existindo ainda 02 (duas) ações de indenização com valor total de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), mais 02 (duas) ações de execução a serem propostas com valor médio de R\$ 12.074,00 (doze mil e setenta e quatro reais); além de 07 (sete) notificações extrajudiciais enviadas e no prazo para propositura da ação que perfaz a quantia média de R\$ 6.292,00 (seis mil duzentos e noventa e dois reais), perfazendo um valor total de R\$ 304.403,26 (trezentos e quatro mil, quatrocentos e três reais e vinte e seis centavos) para o condomínio receber. Finalizou dizendo que de acordo com o art.

fls. 63  
O Tribunal de Registro de Imóveis e Responsáveis  
Cível de Santos, Santos - S.P.  
8943939  
VERIFICAR Nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46, sob o número 103460355201882660001. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869DA

784, inciso X do novo CPC, o crédito condominial agora é considerado título executivo extrajudicial, sendo desnecessário uma ação de cobrança para constituir um título executivo, o que antes era necessário e moroso, conforme transcrição do referido artigo: "Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: X - O crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, prevista na respectiva convenção, ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmete comprovadas" Com isso, os processos vão começar já na fase executiva, sendo que os devedores terão três dias úteis, então, para saldar a dívida ou indicar bens e imóveis para leilão ou hasta pública, ou então apresentar sua defesa no prazo legal de 15 dias. Terminado esse assunto passou-se ao Item 3) **Previsão orçamentária para o próximo período:** Com a palavra o Representante da Administradora informou a todos que foi realizado estudo minucioso nas contas do Condomínio Vivaz para se estabelecer os parâmetros da nova composição da conta ordinária, que deverá servir para prover o condomínio no período até a próxima Assembleia Geral Ordinária. Informou ainda que um intenso trabalho, envolvendo tanto a Administradora quanto o Corpo Diretivo do Condomínio, buscou reduzir eficazmente os gastos realizados no condomínio, visando um menor impacto no índice de reajuste da cota condominial, buscando assim não onerar sobremaneira os senhores condôminos. Esclareceu também que muito do que foi obtido deveu-se ao empenho do atual Corpo Diretivo nas negociações com todos os prestadores de serviços, visando reduzir contratos ou na pior das hipóteses, mantê-los sem reajustes, conforme estabelecem seus respectivos contratos. Dentre essas negociações vale ressaltar a realizada com a empresa Hágana, que representou a maior redução de custos dentre todos os contratos negociados. Assim passou a demonstrar os números da próxima previsão, ponto a ponto, despesa por despesa, apresentadas em projeção para que fossem muito bem esclarecidas aos presentes, conforme segue:

	ATUAL	PREVISTO
SALARIOS	R\$ 20.539,00	R\$ 20.000,00
ADIANTAMENTO	R\$ 4.972,00	R\$ 5.000,00
13º SALÁRIO	R\$ 2.125,92	R\$ 2.100,00
FÉRIAS	R\$ 708,63	R\$ 710,00
<b>TOTAL PESSOAL</b>	<b>R\$ 28.345,55</b>	<b>R\$ 27.810,00</b>
ASSISTENCIA MÉDICA	R\$ 2.634,24	R\$ 3.000,00
SEGURO DE VIDA	R\$ 68,50	R\$ 80,00
VALE ALIMENTAÇÃO / REFEIÇÃO / TRANSPORTE	R\$ 5.715,07	R\$ 5.900,00
<b>TOTAL BENEFÍCIOS</b>	<b>R\$ 8.417,81</b>	<b>R\$ 8.980,00</b>
INSS	R\$ 11.412,74	R\$ 11.000,00
FGTS	R\$ 2.591,00	R\$ 2.750,00
PIS	R\$ 331,25	R\$ 350,00
IRRF	R\$ 1.593,04	R\$ 1.600,00
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL / ASSITENCIAL	R\$ 376,00	R\$ 390,00
<b>TOTAL ENCARGOS</b>	<b>R\$ 16.304,03</b>	<b>R\$ 16.090,00</b>
SEGURANÇA / VIGILÂNCIA	R\$ 25.471,86	R\$ 20.000,00
PORTARIA / LIMPEZA	R\$ 100.246,07	R\$ 100.000,00
<b>TOTAL MAO DE OBRA TERCEIIZADA</b>	<b>R\$ 125.717,93</b>	<b>R\$ 120.000,00</b>
PCMSO / PPRA	R\$ 191,00	R\$ 200,00
TAXA DE LICENÇA DOS ELEVADORES	R\$ 129,60	R\$ 145,00
PENSÃO ALIMENTICIA	R\$ 727,73	R\$ 800,00
<b>TOTAL OBRIGAÇÕES LEGAIS</b>	<b>R\$ 1.048,33</b>	<b>R\$ 1.145,00</b>



Este documento é cópia digitalizada e assinada eletronicamente pelo Conselho de Administração da Itaca. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abr/ComercialDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869DA

ELETRIPAULO	R\$ 21.232,70	R\$ 22.000,00	fls. 65
TELEFONE	R\$ 368,20	R\$ 400,00	
GÁS	R\$ 47,60	R\$ 50,00	
<b>TOTAL CONSUMO</b>	<b>R\$ 22.696,83</b>	<b>R\$ 22.450,00</b>	
ELEVADORES	R\$ 13.014,32	R\$ 13.100,00	
BOMBAS	R\$ 1.002,33	R\$ 1.000,00	
INTERFONES	R\$ 690,00	R\$ 700,00	
PORTAO AUTOMATICO	R\$ 135,00	R\$ 200,00	
JARDIM	R\$ 7.961,50	R\$ 8.000,00	
PISCINA	R\$ 1.514,04	R\$ 1.600,00	
AR CONDICIONADO	R\$ 573,25	R\$ 600,00	
PARA RAIOS	R\$ 133,33	R\$ 150,00	
EQUIPAMENTO DE GINASTICA	R\$ 2.048,10	R\$ 350,00	
DESBRATIZAÇÃO / DESINSETIZAÇÃO / LIMPEZA CAIXA D'AGUA	R\$ 1.418,24	R\$ 1.500,00	
EXTINTORES / MANGUEIRAS	R\$ 519,78	R\$ 600,00	
<b>TOTAL CONSERVAÇÃO / MANUTENÇÃO</b>	<b>R\$ 29.009,89</b>	<b>R\$ 27.800,00</b>	
UNIFORMES	R\$ 231,81	R\$ 250,00	
OLEO DIESEL	R\$ 152,42	R\$ 160,00	
MATERIAL DE EXPEDIENTE /AGUA MINERAL / CAFÉ	R\$ 70,00	R\$ 80,00	
AQUISIÇÕES DIVERSAS (Materiais eletricos/hidraulicoe construção)	R\$ 24.568,00	R\$ 1.000,00	
<b>TOTAL CONSUMO</b>	<b>R\$ 25.022,23</b>	<b>R\$ 1.490,00</b>	
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	R\$ 5.127,70	R\$ 5.127,70	
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS (BOLETOS / ASSEMBLEIAS / XEROX)	R\$ 1.594,42	R\$ 1.600,00	
CORREIOS / CARTORIOS	R\$ 150,56	R\$ 160,00	
DESPESAS BANCARIAS ( COMPENSAÇÕES E TARIFAS)	R\$ 964,62	R\$ 980,00	
SEGURO PREDIAL	R\$ 522,61	R\$ 550,00	
DESPESAS JUDICIAIS / HONORÁRIOS	R\$ 6.576,68	R\$ 1.780,00	
<b>TOTAL ADMINISTRATIVO</b>	<b>R\$ 14.936,59</b>	<b>R\$ 10.197,70</b>	
<b>TOTAL DE DESPESAS ORDINÁRIAS</b>	<b>R\$ 271.499,19</b>	<b>R\$ 235.962,70</b>	
INADIMPLÊNCIA 4%		R\$ 9.439,31	
<b>TOTAL ORDINÁRIA</b>		<b>R\$ 245.402,01</b>	
<b>FUNDO DE RESERVA 5%</b>		<b>R\$ 11.798,14</b>	

Desta forma e com as reduções propostas, o condomínio necessitará de uma arrecadação de R\$ 245.402,01 (duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e um centavo), que representa um reajuste de 2,78% da atual arrecadação, ou seja, uma diferença de R\$ 6.515,54 (seis mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), da atual arrecadação que compõe R\$ 238.886,47 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Esclareceu também que, por sugestão do Corpo Diretivo, como alternativa ao reajuste, a assembleia poderá definir a atualização da arrecadação (no mês), do Fundo de Reserva para cobrir o déficit informado, caso necessário. Além disso existe a indicação para a aprovação da liberação do valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para que o Síndico disponha em obras que se apresentarem emergenciais, sem a necessidade de convocação de assembleia emergencial para este fim. O assunto foi posto em discussão o que levou a um longo debate onde os representantes da Administradora e membros do Corpo Diretivo responderam as duvidas dos presentes, após o que as propostas foram postas em votação em duas partes, primeiro foi deliberado em votação se haverá o reajuste de 2,78% ou será utilizado a arrecadação do Fundo de Reserva, tendo sido aprovado a utilização do fundo, sem aplicação do reajuste por 25 (vinte e cinco), votos a favor e 19 (dezenove), contra e 05 (cinco abstenções). Finalizando foi deliberado sobre a liberação do valor do fundo de Reserva para obras emergenciais e conforme esclarecido pelo Dr. Diego, as despesas emergenciais são autorizadas por Lei, cabendo ao Condominio justificar a emergência e ratificar os valores na primeira assembleia convocada após esses gastos, o que recebeu aprovação de todos. Finalizado esse item passou-se ao item **4) Apresentação dos termos da sentença de homologação**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018112612373907**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

28/11/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:59:51  
 782715782 0409

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 8686000000-1 42405117400-9  
 11201084736-7 37000107907-7  
 Data do pagamento 28/11/2018  
 Valor Total 42,40

NR,AUTENTICACAO D.887,4E0,D1B,640,007

RG	CPF	CNPJ
		08.473.637/0001-07
Unidade	CEP	
FORUM REGIONAL DE SANTANA	02435-090	
	Código	
Mandaqui - SP	120-1	
	Valor	
CONDOMÍNIO VIVAZ x UNIDADE 14 - BLOCO 4 - EDSON		42,40
	Total	
		42,40

de da cópia extraída de peça pouco legível.  
 s, para não danificar o código de barras.

868600000001 | 424051174009 | 112010847367 | 370001079077



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018112612373907**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
DISTRIBUIÇÃO	FORUM REGIONAL DE SANTANA	02435-090	
Endereço	Código		
Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333 - Mandaqui - SP	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS DE CITAÇÃO DOS EXECUTADOS - CONDOMÍNIO VIVAZ x UNIDADE 14 - BLOCO 4 - EDSON MARINO E OUTRA	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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 | 424051174009 | 112010847367 | 370001079077

0185 - SEFAZ-SP/DARE



169-8 42120181226-4

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO  
 REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA DO CODIGO DE BARRAS:  
 858200000015,285001851111  
 805900781698,421201812264

NUMERO DOCUMENTO: 180590078169421  
 VALOR PAGO: 128,50

PAGAMENTO EFETUADO EM 28/11/2018  
 VIA AGENCIA, CTRL 201811284492770

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO  
 COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E  
 AUTORIZADO PELO PROCESSO  
 No. 13836-563156/1999.

AUTENTICACAO

AE02BDEF6DE4509DFA11BAE079FF7923  
 905CC57A

ITAU0039 114582645 281118 128,50C SECDIN

CICLO: 28,11,20180043410114550000207  
 AGENCIA: 1145 -

Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Divisão de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
		Documento Principal	
		07 - Data de Vencimento	26/12/2018
		08 - Valor Total	R\$ 128,50
05 - Quantidade de Documentos Detalhe	1	09 - Número do DARE	
Execução de Título Extrajudicial, Autor:		<b>180590078169421</b>	
		Emissão: 26/11/2018	
		Via do Banco	

180590078169421-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços:
			Documento Detalhe	230-6	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL
15 - Nome do Contribuinte	Condominio Vivaz	16 - Endereço RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 Sao Paulo SP	03 - Data de Vencimento	26/12/2018	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
			04 - Cnpj ou Cpf	08.473.637/0001-07		R\$ 128,50	R\$ 0,00
18 - N° do Documento Detalhe	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 1, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO VIVAZ, Réu: EDSON MARINO		05 -		07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios
						R\$ 0,00	R\$ 0,00
Emissão: 26/11/2018			08 -			11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total
						R\$ 0,00	R\$ 128,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BARROS e Tânia de Jesus do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46:41 sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018-8-26-0001 e código 7E869DE.

0185 - SEFAZ-SP/DARE



8169-8 46220181226-1

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO  
 REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:  
 858000000003,230001851114  
 805900781698,462201812261

NUMERO DOCUMENTO: 180590078169462  
 VALOR PAGO: 23,00

PAGAMENTO EFETUADO EM 28/11/2018  
 VIA AGENCIA, CTRL 201811284492713

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO

COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E  
 AUTORIZADO PELO PROCESSO  
 No. 13836-583156/1999.

AUTENTICACAO

21EEE75C3A37708C798FA6C17C147B6F  
 64294414

ITAU 0040 114582645 281118 23,00C SECDIN

CICLO: 28.11.20180043410114550000207  
 AGENCIA: 1145 -

Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Administração de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
		Documento Principal	
		07 - Data de Vencimento	26/12/2018
		08 - Valor Total	R\$ 23,00
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE		<b>180590078169462</b>
Execução de Título Extrajudicial, Autor:		Emissão: 26/11/2018	
		Via do Banco	

 180590078169462-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
		<b>Documento Detalhe</b>	<b>304-9</b>	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)
15 - Nome do Contribuinte <b>Condominio Vivaz</b>		03 - Data de Vencimento 26/12/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,00	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 Sao Paulo S P		04 - Cnpj ou Cpf 08.473.637/0001-07	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590078169462-0001 Emissão: 26/11/2018	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 1, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO VIVAZ, Réu: EDSON MARINO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2018 às 15:46 sob o número 10346035520188260001. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 7E869DE.



**SÃO PAULO**  
**2ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DE SANTANA**  
**PROCESSO Nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

DECISÃO

Processo nº: **1034603-55.2018.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino**

MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a): **CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA.**

**Vistos.**

**1.** Expeça-se **carta postal**, para citação da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida (art. 829, CPC). Caso a obrigação tenha que ser cumprida em prestações sucessivas, como as referentes as cotas condominiais, as parcelas que se vencerem no curso da ação também devem ser pagas.

**2.** Fixo os honorários advocatícios em 10% do valor do débito, nos termos do artigo 827 do CPC. Anote-se que, consoante o parágrafo primeiro do art. 827 do Código de Processo Civil, havendo o integral pagamento da dívida consoante da inicial ou eventual aditamento, devidamente corrigida, a verba honorária será reduzida pela metade.

**3.** Consigne-se no mandado que no prazo de 15 (quinze) dias, o devedor poderá oferecer embargos ou, reconhecendo o crédito do exequente e mediante depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês (CPC, art. 916).

**4.** Consigne-se, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, lavrando-se o respectivo auto, com intimação do executado (art. 829, §1º, CPC).

**5.** Caso a parte executada não seja localizada deverão ser arrestados tantos bens quantos bastem para garantir a execução, nos termos do art. 830 do CPC, atentando-se o oficial de justiça ao cumprimento das diligências posteriores, conforme determina o parágrafo primeiro desse dispositivo legal.

**6.** A intimação do executado acerca do auto de penhora far-se-á na pessoa do seu advogado ou à sociedade de advogado a que aquele pertença; não o tendo, será intimado pessoalmente, de preferência por via postal. Considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo. Na forma do art. 274, parágrafo único, do CPC, presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, quando a modificação de endereço não tiver sido devidamente comunicada ao juízo.

**7.** Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (art. 842, CPC).

**8.** Se houver necessidade e requerimento da parte autora para tentativa de localização da parte contrária, defiro desde já expedição de ofícios à infojud e bacenjud de abrangência Nacional, devendo a parte recolher os custos necessários.

**9.** Se houver requerimento pela parte, fica deferido, desde já, certidão de objeto e pé de que a execução foi admitida pelo juiz, competindo à parte credora às suas expensas e responsabilidade se valer do artigo 828, do Código de Processo Civil, observando as obrigações dos parágrafos do referido artigo.

Int.

São Paulo, 03 de dezembro de 2018

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Destinatário(a):  
 Edson Marino  
 Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Torre 4 Unidade 14, Lauzane Paulista  
 São Paulo-SP  
 CEP 02435-090

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\$ 6.861,98**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 03 de dezembro de 2018. CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA, Juiz Substituto.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**2ª VARA CÍVEL**
**Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Destinatário(a):

Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino

Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Apto 14 Bloco4, Lauzane Paulista

São Paulo-SP

CEP 02435-090

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\$ 6.861,98**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 03 de dezembro de 2018. CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA, Juiz Substituto.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0179/2018, foi disponibilizado na página 2848/2867 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Expeça-se carta postal, para citação da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida (art. 829, CPC). Caso a obrigação tenha que ser cumprida em prestações sucessivas, como as referentes as cotas condominiais, as parcelas que se vencerem no curso da ação também devem ser pagas. 2. Fixo os honorários advocatícios em 10% do valor do débito, nos termos do artigo 827 do CPC. Anote-se que, consoante o parágrafo primeiro do art. 827 do Código de Processo Civil, havendo o integral pagamento da dívida consoante da inicial ou eventual aditamento, devidamente corrigida, a verba honorária será reduzida pela metade. 3. Consigne-se no mandado que no prazo de 15 (quinze) dias, o devedor poderá oferecer embargos ou, reconhecendo o crédito do exequente e mediante depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês (CPC, art. 916). 4. Consigne-se, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, lavrando-se o respectivo auto, com intimação do executado (art. 829, §1º, CPC). 5. Caso a parte executada não seja localizada deverão ser arrestados tantos bens quantos bastem para garantir a execução, nos termos do art. 830 do CPC, atentando-se o oficial de justiça ao cumprimento das diligências posteriores, conforme determina o parágrafo primeiro desse dispositivo legal. 6. A intimação do executado acerca do auto de penhora far-se-á na pessoa do seu advogado ou à sociedade de advogado a que aquele pertença; não o tendo, será intimado pessoalmente, de preferência por via postal. Considera-se realizada a intimação quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo. Na forma do art. 274, parágrafo único, do CPC, presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, quando a modificação de endereço não tiver sido devidamente comunicada ao juízo. 7. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, também deverá ser intimado o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (art. 842, CPC). 8. Se houver necessidade e requerimento da parte autora para tentativa de localização da parte contrária, defiro desde já expedição de ofícios à infojud e bacenjud de abrangência Nacional, devendo a parte recolher os custos necessários. 9. Se houver requerimento pela parte, fica deferido, desde já, certidão de objeto e pé de que a execução foi admitida pelo juiz, competindo à parte credora às suas expensas e responsabilidade se valer do artigo 828, do Código de Processo Civil, observando as obrigações dos parágrafos do referido artigo."

SÃO PAULO, 5 de dezembro de 2018.

Emerson Ozzeti  
Coordenador



# Digital

11/12/2018  
LOTE: 53377

fls. 74

### DESTINATÁRIO

Edson Marino

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Torre 4

Unidade 14, Lauzane Paulista

São Paulo, SP

02435-090

AR923417580JF



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <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 CARTÃO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 14/12/2018 às 16:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pesadigital/pesadorControleDocumento>, informe o processo 1034003-55.2018.8.24.0001 e código 8100966.



# Digital

11/12/2018  
LOTE: 53377

fls. 75

### DESTINATÁRIO

Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino

Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Apto 14 Bloco4,  
Lauzane Paulista

São Paulo, SP

02435-090

AR923417593JF



### 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



### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

12/12/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

349.1412-7

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo para pagamento do débito ou oferecimento de embargos. Nada Mais. São Paulo, 26 de março de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, Alda Alessandra Doto Bueno, Escrevente-Chefe.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**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):

O exequente deverá dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 26 de março de 2019. Eu, \_\_\_\_, Alda Alessandra Doto Bueno, Escrevente-Chefe.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0054/2019, foi disponibilizado na página 1937/1955 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "O exequente deverá dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de arquivamento."

SÃO PAULO, 3 de abril de 2019.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA ESTADO DE SÃO PAULO.

**PROCESSO N.º 1034603-55.2018.8.26.0001**

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, já devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move em face de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 78, informar e requerer o quanto segue:

Os executados regularmente citados, quedaram-se inertes e não adimpliram o débito.

Isto posto, requer sejam bloqueados os ativos financeiros encontrados em nome dos executados.

Para tanto, acosta aos autos planilha atualizada e o comprovante de recolhimento das custas respectivas.

Termos em que,  
Pede deferimento

Barueri, 15 de abril de 2019.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP 252.527**

# Planilha de Débitos

Data de cálculo 04/04/2019  
Índice econômico: 01 - IGPM



Condomínio: 0101 - COND. EDIF. VIVAZ

Bloco: 4 - ESPERANZA

Unidade: 0014 - FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO

Endereço: RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 - MANDAQUI - São Paulo - SP - CEP: 02435-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
00001060	Reforma Cxa. D'Água Pc 01/02	10/10/2017	R\$ 22,16	22,16	0,44	4,49	2,32	29,41
	Reparo Piscina Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 18,25	18,25	0,37	3,70	1,91	24,23
	Reforma Parquinho Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 32,07	32,07	0,64	6,49	3,36	42,56
00002243	Taxa Condominial - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	113,10	55,25	867,10
	Consumo de Água - Dez/2017	10/01/2018	R\$ 120,72	120,72	2,41	19,93	9,74	152,80
	Fundo de Reserva - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	5,66	2,76	43,36
	Reparo Piscina Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 18,64	18,64	0,37	3,08	1,50	23,59
	Reforma Parquinho Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 32,07	32,07	0,64	5,30	2,59	40,60
00019735	Taxa Condominial - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	80,77	35,55	815,07
	Consumo de Água - Abr/2018	10/05/2018	R\$ 122,61	122,61	2,45	14,46	6,36	145,88
	Fundo de Reserva - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	4,04	1,78	40,76
	Reforma da Piscina Pc 2/10	10/05/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	8,50	3,74	85,76
00023107	Taxa Condominial - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	72,08	22,07	792,89
	Consumo de Água - Mai/2018	10/06/2018	R\$ 115,81	115,81	2,32	12,19	3,73	134,05
	Fundo de Reserva - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	3,60	1,10	39,64
	Reforma da Piscina Pc 3/10	10/06/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	7,58	2,32	83,42
00028897	Taxa Condominial - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	64,54	18,41	781,69
	Consumo de Água - Jun/2018	10/07/2018	R\$ 120,84	120,84	2,42	11,39	3,25	137,90
	Fundo de Reserva - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	3,23	0,92	39,09
	Reforma da Piscina Pc 4/10	10/07/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	6,79	1,94	82,25
00032811	Taxa Condominial - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	56,97	13,43	769,15
	Consumo de Água - Jul/2018	10/08/2018	R\$ 126,74	126,74	2,53	10,54	2,48	142,29
	Fundo de Reserva - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	2,85	0,67	38,46
	Reforma da Piscina Pc 5/10	10/08/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	5,99	1,41	80,92
00036401	Taxa Condominial - Set/2018	10/09/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	49,11	2,76	750,62
	Consumo de Água - Ago/2018	10/09/2018	R\$ 122,89	122,89	2,46	8,81	0,50	134,66
	Fundo de Reserva - Set/2018	10/09/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	2,46	0,14	37,54
	Reforma da Piscina Pc 6/10	10/09/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	5,17	0,29	78,98
00039326	Taxa Condominial - Out/2018	10/10/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	41,93	0,00	740,68
	Consumo de Água - Set/2018	10/10/2018	R\$ 116,93	116,93	2,34	7,16	0,00	126,43
	Fundo de Reserva - Out/2018	10/10/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	2,10	0,00	37,04
	Reforma da Piscina Pc 7/10	10/10/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	4,41	0,00	77,93
00042204	Taxa Condominial - Nov/2018	10/11/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	34,94	0,00	733,68
	Consumo de Água - Out/2018	10/11/2018	R\$ 131,84	131,84	2,64	6,72	0,00	141,20
	Fundo de Reserva - Nov/2018	10/11/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,75	0,00	36,69
	Reforma da Piscina Pc 8/10	10/11/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	3,68	0,00	77,20
00046510	Taxa Condominial - Dez/2018	10/12/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	27,95	0,00	726,70
	Consumo de Água - Nov/2018	10/12/2018	R\$ 116,52	116,52	2,33	4,75	0,00	123,60
	Fundo de Reserva - Dez/2018	10/12/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,40	0,00	36,34
	Reforma da Piscina Pc 9/10	10/12/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	2,94	0,00	76,46
00048267	Taxa Condominial - Jan/2019	10/01/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	20,96	0,00	719,71
	Consumo de Água - Dez/2018	10/01/2019	R\$ 110,68	110,68	2,21	3,39	0,00	116,28
	Fundo de Reserva - Jan/2019	10/01/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	1,05	0,00	35,99
	Reforma da Piscina Pc 10/10	10/01/2019	R\$ 72,08	72,08	1,44	2,21	0,00	75,73
00053856	Taxa Condominial - Fev/2019	10/02/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	13,98	0,00	712,73
	Consumo de Água - Jan/2019	10/02/2019	R\$ 107,52	107,52	2,15	2,19	0,00	111,86
	Fundo de Reserva - Fev/2019	10/02/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	0,70	0,00	35,64
<b>Subtotal:</b>			<b>9.997,31</b>	<b>9.997,31</b>	<b>199,94</b>	<b>777,03</b>	<b>202,28</b>	<b>11.176,56</b>

## Outras Despesas

Histórico	Valor
Custas	287,51
Honorários advocatícios	2.235,31
<b>Total:</b>	<b>2.522,82</b>

**Total geral:**

**13.699,38**

fls. 80  
Número: WSA19701138376  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2019 às 16:41, sob o número 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 913E04B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 913E04B.

04/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:36:08  
782718614 0260

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD,BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86850000000-0 30005117400-5  
14341084736-4 37000107707-4  
Data do pagamento 04/04/2019  
Valor Total 30,00

NR,AUTENTICACAO 9.E82.434.903.982.D5D

### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019040317212707 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ
		08.473.637/0001-07
Unidade		CEP
2ª VARA CÍVEL		02345-090
		Código
		434-1
		Valor
		30,00
		Total
		30,00

le da cópia extraída de peça pouco legível.  
s, para não danificar o código de barras.

1ª via – Banco

868500000000 | 300051174005 | 143410847364 | 370001077074



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019040317212707 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
10346035520188260001	2ª VARA CÍVEL		02345-090
Endereço			Código
Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333 Santana/SP			434-1
Histórico			Valor
CONDOMÍNIO VIVAZ X EDSON MARINO e FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO UNID 14 TORRE 4 - PENHORA ON LINE ATIVOS FINANCEIROS EM NOME DOS EXECUTADOS.			30,00
			Total
			30,00

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

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

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

868500000000 | 300051174005 | 143410847364 | 370001077074



www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314\_2.jsp



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL I - SANTANA**  
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

Processo nº: **1034603-55.2018.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito Dr(a): **CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA**

**Vistos.**

1. Defiro o requerido, para **penhora “on line” via Bacenjud** de valores eventualmente constantes em instituições financeiras, em nome do(a,s) executado(a,s), até o limite do débito.

2. Caso infrutífera a diligência junto ao Bacenjud, havendo requerimento do exequente, providencie-se, desde logo, o bloqueio de veículos, via **Renajud**, e a obtenção da última declaração de renda, via **Infojud, mediante prévio recolhimento das custas necessárias.**

Nos termos do Provimento CSM 2.473/18, caso positiva eventual resposta INFOJUD providencie a Serventia a juntada aos autos das declarações de renda, passando o feito a tramitar em segredo de justiça. **Anote-se.**

3. Com as respostas, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias.

4. Em caso de inércia, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 30 de maio de 2019.

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	fls. 83 EJUBP.JVINHA segunda-feira, 10/06/2019
		<b>Minutas   Ordens judiciais   Contatos de I. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair</b>

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

**O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:**

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

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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

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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190004940415
<b>Número do Processo:</b>	1034603-55.2018.8.26.0001
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13887 - 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Cinthia Elias de Almeida
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Edifício Vivaz
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

Respostas						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	04/06/2019 20:30
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 18:56
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 06:27

Nenhuma ação disponível

### ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 20:34

Nenhuma ação disponível

### Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

**206.299.168-10 - FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

### Respostas

#### BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	04/06/2019 20:30

Nenhuma ação disponível

#### BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 18:56

Nenhuma ação disponível

#### BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 06:27

Nenhuma ação disponível

#### CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cinthia Elias de Almeida	13.699,38	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas	0,00	04/06/2019 23:03

				inativas. 0,00		
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/06/2019 17:22	Bloq. Valor	Cynthia Elias de Almeida	13.699,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/06/2019 20:34
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edifício Vivaz
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	<input type="text" value="-"/>
Código de Depósito Judicial:	<input type="text" value="-"/>

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º do C.P.C., intimo o autor para manifestar-se sobre resposta do BACEN de (fls.83/85), na qual houve resposta negativa (réu sem saldo positivo), no prazo de 05 dias. Nada Mais. São Paulo, 11 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_, MARIANA MALINOSK LEOCADIO, Estagiário Nível Superior.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2019, foi disponibilizado na página 1852/1871 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º do C.P.C., intimo o autor para manifestar-se sobre resposta do BACEN de (fls.83/85), na qual houve resposta negativa (réu sem saldo positivo), no prazo de 05 dias. Nada Mais"

SÃO PAULO, 14 de junho de 2019.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

# Gonçalves, Basse & Benetti

advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA ESTADO DE SÃO PAULO.

**PROCESSO N.º 1034603-55.2018.8.26.0001**

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, já devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move em face de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Por equívoco, a petição anterior fora juntada como “pedido de penhora on-line”, contudo, trata-se de pedido de penhora do imóvel.

Desta forma, reitera-se seus termos e requer retirada anotação de sigilo.

Termos em que,  
Pede deferimento

Barueri, 25 de julho de 2019.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP 252.527**

# Gonçalves, Basse & Benetti

advogados associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO N.º 1034603-55.2018.8.26.0001

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, já devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move em face de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao r.despacho de fls. 86, em função do resultado infrutífero da tentativa de constrição de ativos financeiros, requer a penhora do imóvel, objeto gerador do débito, visto sua natureza *propter rem*.

Para tanto, requer a juntada da guia da matrícula, devidamente atualizada.

Termos em que,  
Pede deferimento

Barueri, 15 de junho de 2019.

**DIEGO GOMES BASSE**  
OAB/SP 252.527



123.833

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

MATRÍCULA FICHA DATA

123.833	01	04/04/2008
---------	----	------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*uf*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 4 – EDIFÍCIO ESPERANZA**, parte integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO VIVAZ**”, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – **Santana**, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados, área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem, área real total de 188,66 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2607%, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem, sob nºs 616P e 617M, localizadas no subsolo do condomínio; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.368.0423-1 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede nesta Capital, à avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami – Bloco C, do Conjunto 32, CNPJ. 61.065.751/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 03, feito em data de 23 de outubro de 2.002, na matrícula número 91.328, desta Serventia, conforme escritura de permuta lavrada em 30 de setembro de 2.002, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.375 – pág. 077) na qual consta como transmitente **B.R.C.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.** (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Priscilla de Oliveira Primo* *Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.1:- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão expedida em 15 de setembro de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado em maior área através do Contribuinte Municipal nº 071.368.1833-8.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Eliane Joia da Silva* *Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.2:- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **EDSON MARINO**, RG. 20.737.987-7-SP, CPF. 163.824.748-00 e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, RG. 26.602.399-X-SP, CPF. 206.299.168-10, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albertina Vieira da Silva Gordo, nº 212, aptº 27, Bl. 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 236.000,00, satisfeito da seguinte

**Continua no verso.**



1.032.267

Página nº 1  
Certidão na última página





123.833

MATRÍCULA	FICHA
<b>123.833</b>	<b>01</b> verso

forma: R\$ 106.000,00, com recursos próprios e R\$ 130.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Eliane Joia da Silva*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.3:- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários constantes do mesmo, **EDSON MARINO** e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 233.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 143.290,00 (sendo R\$ 130.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda, R\$ 790,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias e R\$ 12.500,00 para custos cartorários e ITBI) pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 2.594,04, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2.008, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, e em virtude dos devedores optarem pelo débito automático em conta corrente, mantida no Banco Itaú, e se não houver atraso no pagamento das mesmas, a taxa mensal de juros efetiva será reduzida para 0,9112%, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Eliane Joia da Silva*

*Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**Av.4:- 14/05/2013 - Prenotação nº 365.118 de 13/05/2013.-**

Pela Certidão expedida em 10 de maio de 2.013, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 598/2010) da Execução Trabalhista ajuizada por **LEANDRO NOGUEIRA FERREIRA**, CPF. nº 296.705.288-44, contra:

- 1º) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44;
- 2º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**, já qualificados; e,
- 3º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37, os direitos e obrigações que a segunda executada (fiduciante) possui na metade ideal do imóvel desta matrícula, objeto da propriedade resolúvel (fiduciária), registrada sob nºs. 2 e 3, nesta, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 81.632,96, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a

Continua na ficha 02

Página nº 2  
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:42, sob o número WSA19702219795. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 9ADCA02.



123.833

MATRÍCULA	FICHA
123.833	02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

segunda executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.5:- 03/07/2017 - Prenotação nº 418.103 de 30/06/2017.-**

Pela certidão expedida em 29 de junho de 2.017, às 08:45:41, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Central de Mandados de São Paulo, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 02210007720095020066, de execução trabalhista ajuizada por **NELSON NUNCIO NAPOLIONI**, CPF. n.º 004.291.088-93, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, e de conformidade com o auto ou termo de 28 de junho de 2.017, os direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, pertencentes ao executado e sua mulher, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 32.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem o executado, **EDSON MARINO**.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.6:- 12/07/2017 - Prenotação nº 418.327 de 07/07/2017.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 07 de julho de 2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos nº 00005184120115020028 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201707.0618.00317057-IA-920), ficam indisponíveis os bens de **EDSON MARINO**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa*

**Av.7:- 14/07/2017 - Prenotação nº 418.433 de 11/07/2017.-**

Pela certidão expedida em 10 de julho de 2.017, às 15:26:57, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 18292009) da Execução Trabalhista ajuizada por **GILMARA CLEMENTINA FELIX ROSENDO DA SILVA**, CPF. n.º 656.008.605-44, contra:

Continua no verso.

72817



1.032.267

Página nº 3  
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:42, sob o número WSA19702219795. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 9ADCA02.



123.833

MATRÍCULA FICHA

123.833

02

verso

1º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**; e,  
 2º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. n.º 277.180.488-37, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 8.555,86, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a primeira executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada.-  
 (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.8:- 19/07/2017 - Prenotação n.º 418.675 de 17/07/2017.-**

Pela certidão expedida em 14 de julho de 2.017, às 12:44:53, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Vara Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem n.º 00020657020145020074, de execução trabalhista ajuizada por **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, CPF. n.º 111.512.888-45, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 08 de julho de 2.017, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes ao executado e sua mulher, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 650.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **EDSON MARINO**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.9:- 23/02/2018 - Prenotação n.º 426.431 de 23/02/2018.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de fevereiro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 85ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos n.º 00007438420115020085 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 201802.2111.00451692-IA-820), **ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha n.º 03

Página n.º 4  
 Certidão na última página





123.833

MATRÍCULA FICHA

123.833

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.10:- 10/04/2018 - Prenotação nº 428.107 de 09/04/2018.-**

Da certidão expedida em 06 de abril de 2018, às 13:23:24, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pela Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem nº 00006250320105020002 de execução trabalhista ajuizada por **EDSON JOSE VIEIRA**, CPF. nº 214.247.608-28, em face de 1º) **EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP**, CNPJ. nº 02.578.456/0001-69, e 2º) **EDSON MARINO**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de fevereiro de 2016, os direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes ao executado **EDSON MARINO** e sua mulher **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 35.344,54, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **Edson Marino**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.11:- 30/10/2018 - Prenotação nº 435.793 de 24/10/2018.-**

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 6, nesta matrícula, de conformidade com o protocolo de indisponibilidade 201707.0618.00317057-IA-920, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos n.º 00005184120115020028.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.12:- 07/11/2018 - Prenotação nº 436.223 de 06/11/2018.-**

Pela certidão expedida em 05 de novembro de 2018, às 16:50:59, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, desta Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 01196-2010) de Execução Trabalhista ajuizada por **SAMIR ACQUAVIVA**, CPF. nº 322.766.968-42, contra: 1º) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44; 2º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37; e, 3º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 14.175,04, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a 3ª executada, Fabiana

**Continua no verso.**

113042



1.032.267

Página nº 5  
Certidão na última página



123.833

MATRÍCULA

FICHA

123.833

03

verso

Rodrigues Cavalcanti Marino, já qualificada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada)- Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 08/07/2019 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 11 de julho de 2019. Assinado digitalmente.

**Nota: A autenticidade da presente certidão pode ser comprovada pela consulta quanto a validade do certificado no âmbito da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos da medida provisória n.º 2.200-2, de agosto de 2001. O programa de computador para a assinatura digital e verificação encontra-se disponível no endereço: <http://www.arisp.com.br/assinador/setup/AssinadorARISP.exe>**

Oficial...: R\$ 31,68  
 Estado...: R\$ 9,00  
 IPESP....: R\$ 6,16  
 Reg.Civil: R\$ 1,67  
 Trib.Just: R\$ 2,17  
 ISSQN....: R\$ 0,65  
 MP.....: R\$ 1,52

TOTAL.....: R\$ 52,85

**Pedido n.º 1.032.267, de 11/07/2019.**

**Recibo provisório de serviço: 0000001032267**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Página nº 6  
 Certidão na última página





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP  
02546-000

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA**

Vistos,

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente qualificar eventual credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 12 de setembro 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 0170/2019, foi disponibilizado na página 2277/2302 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos, Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente qualificar eventual credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 17 de setembro de 2019.

Alda Alessandra Doto Bueno  
Chefe de Seção Judiciário

# Gonçalves, Basse & Benetti

advogados associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO N.º 1034603-55.2018.8.26.0001**

**CONDOMÍNIO VIVAZ**, já devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que move em face de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao r. despacho de fls., requer a juntada da guia de custas, devidamente recolhida, para intimação do credor fiduciário, para ciência quanto a penhora do imóvel.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários constantes do mesmo, **EDSON MARINO** e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente ao BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à praça **Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáusa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04,**

Termos em que,  
Pede deferimento.

Barueri, 27 de setembro de 2019.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP 252.527**

Guia de Recolhimento

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019092410384307**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

27/09/2019 - BANCO DO BRASIL - 13:32:11  
 782715786 0221

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 8684000000-8 23555117400-0  
 11201084736-7 37000107307-9  
 Data do pagamento 27/09/2019  
 Valor Total 23,55

NR.AUTENTICACAO 5,966,408,FA7,C4C,A4E

RG	CPF	CNPJ
		08.473.637/0001-07
Unidade		CEP
2ª VC - FORO REGIONAL SANTANA		02435-090
		Código
		120-1
		Valor
		23,55
		Total
		23,55

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

868400000008 | 235551174000 | 112010847367 | 370001073079



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019092410384307**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade		CEP
10346035520188260001	2ª VC - FORO REGIONAL SANTANA		02435-090
Endereço			Código
Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333			120-1
Histórico			Valor
INTIMAÇÃO - CONDOMÍNIO VIVAZ - 14 B4			23,55
			Total
			23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868400000008 | 235551174000 | 112010847367 | 370001073079




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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1034603-55.2018.8.26.0001</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condomínio Edifício Vivaz</b>
Executado	<b>Edson Marino e outro</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **123.833** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.90/95), em nome de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO.

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, **pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, após recolhidas as taxas postais necessárias.**

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, **de credor(es) hipotecário(s)** e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP  
02546-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 19 de novembro de 2019.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Expedir carta de intimação para o credor fiduciário

Nada Mais. São Paulo, 22 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Jane Paulucci Machado, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0011/2020, foi disponibilizado na página 2338/2351 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 123.833 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.90/95), em nome de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, após recolhidas as taxas postais necessárias. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 28 de janeiro de 2020.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO N°: 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **EDSON MARINO** e **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao despacho de fls. 103, para viabilidade da utilização do sistema ARISP para averbação da penhora do imóvel, informa-se abaixo os dados dos advogados para recebimento do boleto e sequencia dos procedimentos:

**FERNANDO REIS – OAB/SP 368.471 – [fernandoreis@gbbadv.com.br](mailto:fernandoreis@gbbadv.com.br) – 11 4688-2626**

**BRUNO HENRIQUE – OAB/SP 325.357 – [brunohenrique@gbbadv.com.br](mailto:brunohenrique@gbbadv.com.br)**

Requer também a juntada da guia de custas, devidamente recolhida, para intimação dos executados e credor fiduciário (fls. 91) quanto a penhora do imóvel.

# Gonçalves, Basse & Benetti

a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

Assim, requer seja dado o devido andamento no feito.

Nesses termos,  
pede deferimento.

Barueri, 03 de fevereiro de 2020.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP N° 252.527**

**FERNANDO DE CASTRO REIS**  
**OAB/SP N° 368.471**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
10346035520188260001	02ª VC - SANTANA - SP	02435-090	
Endereço	Código		
Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO - COND. VIVAZ - UND. 14 BL. 04			70,65
Total			70,65

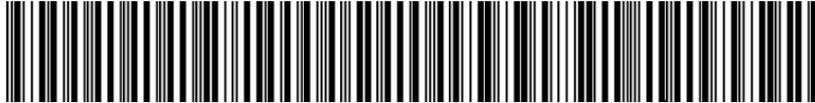
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868800000005 706551174009 112010847367 370001076094



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
10346035520188260001	02ª VC - SANTANA - SP	02435-090	
Endereço	Código		
Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO - COND. VIVAZ - UND. 14 BL. 04			70,65
Total			70,65

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868800000005 706551174009 112010847367 370001076094



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO VIVAZ			08.473.637/0001-07
Nº do processo	Unidade	CEP	
10346035520188260001	02ª VC - SANTANA - SP	02435-090	
Endereço	Código		
Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO - COND. VIVAZ - UND. 14 BL. 04			70,65
Total			70,65

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868800000005 706551174009 112010847367 370001076094





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO N°: 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em, que move referência em face de **EDSON MARINO** e **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

O comprovante de recolhimento anexado às fls. 107 não ficou legível.

Posto isso, requer a juntada do respectivo comprovante de recolhimento para intimação dos executados e do credor fiduciário quanto à penhora da unidade.

Nesses termos,  
pede deferimento.

Barueri, 13 de fevereiro de 2020.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP N° 252.527**

**ERICA VIEIRA DE LIMA DAMASCENO**  
**OAB/SP N° 184.962**

Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310132609

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

109

Nome	CONDOMÍNIO VIVAZ		CPF	CNPJ
Nº do processo	06/02/2020	- BANCO DO BRASIL -	14:24:31	08.473.637/0001-07
1034603552018826001	782716173		0183	CEP
Endereço	COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA			02435-090
Rua Professor Dorival				Código
Histórico				120-1
INTIMAÇÃO - COND.	Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ			Valor
	Codigo de Barras	86880000000-5	70655117400-9	70,65
		11201084736-7	37000107609-4	Total
	Data do pagamento	06/02/2020		70,65
	Valor Total			70,65

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível. Importante: evitem amassar Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs 1ª Via – Unidade geradora do

o legível. barras.

868800000005 | 706551174009 | 112010847367 | 370001076094



Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020310132609

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO VIVAZ		RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10346035520188260001		Unidade	08.473.637/0001-07	
Endereço	Rua Professor Dorival Dias Minhoto nº. 333		02ª VC - SANTANA - SP		CEP
Histórico	INTIMAÇÃO - COND. VIVAZ - UND. 14 BL. 04				02435-090
					Código
					120-1
					Valor
					70,65
					Total
					70,65

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

868800000005 | 706551174009 | 112010847367 | 370001076094



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2020 às 16:13, sob o número WSAN20700440836 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código B1719C8.

## Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

**2 OFÍCIO CÍVEL**  
**SANTANA - Foro Regional**  
**São Paulo**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
PH000314504

**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
1/4/2020

**Status**  
Aberto

**Cartório**  
3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**Nº Processo**  
1034603-55.2018.8.26.0001

**Número da Prenotação**

**Data da Prenotação**

**Vencimento da Prenotação**

**Resposta****Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
163.824.748-00	123833	<input type="checkbox"/>		
206.299.168-10	123833	<input type="checkbox"/>		

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** SANTANA - Foro Regional

**Vara:** 2 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** EMERSON OZZETTI

## CERTIDÃO DE PENHORA

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

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1034603-55.2018.8.26.0001

### Exequente(s)

**CONDOMINIO VIVAZ**

**CNPJ:** 08.473.637/0001-07

### Executado(a, os, as)

**EDSON MARINO**

**CPF:** 163.824.748-00

**FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**

**CPF:** 206.299.168-10

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 13.699,38

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000314504

**Comarca:** São Paulo - Capital

**Endereço do imóvel:** Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, apto. 14, Bloco 04

**Bairro:** Santana

**Município:** São Paulo - Capital

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 123833

**Cartório de Registro de Imóveis:** 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 19/11/2019

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EDSON MARINO

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

**Nome do depositário:** EDSON MARINO

2.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000314504

**Comarca:** São Paulo - Capital

**Endereço do imóvel:** Rua Professor Dias Minhoto, 333, apto, 14, Bloco 04

**Bairro:** Santana

**Município:** São Paulo - Capital

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 123833

**Cartório de Registro de Imóveis:** 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 19/11/2019

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO

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

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

## EMOLUMENTOS

Depósito prévio

## ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Fernando Reis

Telefone para contato: (11)4688-2626

E-mail: fernandoreis@gbbadv.com.br

Número OAB: 368471

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

**Data:** 01/04/2020 16:06:30

**Emitido por:** ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO

**Cargo:**

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

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

\*carta para intimação da penhora dos executados e do credor fiduciário

Nada Mais. São Paulo, 01 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Alda Alessandra Doto Bueno, Escrevente-Chefe.

# Gonçalves, Basse & Benetti

a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL, ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO N°: 1034603-55.2018.8.26.0001**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em referência, que move em face **EDSON MARINO E OUTRA**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

A fim de prosseguir com a penhora do Imóvel gerador dos débitos perseguidos nesta demanda, requer a juntada do comprovante de pagamento do boleto ARISP.

Nesses termos,  
pede deferimento.

Barueri, 14 de abril de 2020.

**DIEGO GOMES BASSE**  
OAB/SP N° 252857

**BRUNO HENRIQUE SILVA DOS SANTOS**  
OAB/SP N° 325.357

# Boleto Bradesco

ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2020 às 14:07, sob o número WSAJ20701022353 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código B6B84B4.

**Bradesco** **237-2** **RECIBO DO PAGADOR**

Beneficiário: <b>ARISP - Associacao dos Registradores Imobilia</b>  3 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP CNPJ: 45.565.256/0001-84 Rua Jacareí, 23 Bela Vista São Paulo	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: <b>02/04/2020</b>	Data de Vencimento <b>24/04/2020</b>
Pagador: <b>CONDOMINIO VIVAZ</b>	Nosso Número: <b>26/00.000.004.570-3</b>	Número Documento: <b>00000004570</b>	Valor Documento <b>R\$ 214,86</b>

Referência:  
**Estabelecimento: ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo / Referência do Pedido: 00000004570**

**Autenticação Mecânica**

**Bradesco** **237-2** **23791.23926 60000.000459 70000.050107 1 82350000021486**

Local de Pagamento <b>Banco Bradesco S.A.</b> Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.		Data de Vencimento <b>24/04/2020</b>	
Beneficiário <b>ARISP - Associacao dos Registradores Imobilia</b>  3 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP CNPJ: 45.565.256/0001-84 Rua Jacareí, 23 Bela Vista São Paulo		Agência / Código do Beneficiário	
Data Documento <b>02/04/2020</b>	N Documento <b>00000004570</b>	Espécie Doc. <b>Outro</b>	Aceite <b>N</b>
Uso do Banco	Cip <b>865</b>	Carteira <b>26</b>	Espécie Moeda <b>Real</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000314504 Prenotação: 455055		Nosso Número <b>26/00.000.004.570-3</b>	
Pagador: <b>CONDOMINIO VIVAZ</b> AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, . 01310-200 Sao Paulo SP 08.473.637/0001-07 Sacador/Avalista: ARISP - Associacao dos Registradores Imobiliarios de Sao Paulo		Valor do Documento <b>R\$ 214,86</b>	
		Ficha de Compensação	



**Autenticação Mecânica**



## Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 08/04/2020

Nº de controle: 043.917.540.271.037.035 | Documento: 0000915

Conta de débito: **Agência: 2842 | Conta: 0012833-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO VIVAZ | CNPJ: 008.473.637/0001-07**Código de barras: **23791 23926 60000 000459 70000 050107 1 82350000021486**Banco destinatário: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Razao Social **3 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
Beneficiário:Nome Fantasia **Não informado**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **045.565.256/0001-84**Razao Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **CONDOMINIO VIVAZ**CPF/CNPJ do Pagador: **008.473.637/0001-07**Data de débito: **08/04/2020**Data de vencimento: **24/04/2020**Valor: **R\$ 214,86**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 214,86**Descrição: **ARISP**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

### Autenticação

wEddRnYc sVM6VnD9 cBLwT#ct y#\*RxSyP xswrxPNu MVNa4M4x LX8Eel@C MItikh#n  
I8g6#eem cQruLQzI m?qQLo?t wIp8iHts aj5WcbvX mA66bXE# TP\*2DGvD 3hFZQPQt  
4v?Hlapa UxJeMPrn @9r6X3e8 UvukJpOK j541oTw2 RNUSCA07 88570210 29414060

#### SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**Cancelamentos, Reclamações e  
Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Destinatário(a):

Itaú Unibanco S.A.

(na pessoa de seu representante legal)

PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100, TORRE OLAVO SETUBAL, PQ JABAQUARA

São Paulo-SP

CEP 04344-902

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) da PENHORA** conforme decisão : "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **123.833** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.90/95), em nome de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade..."

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. São Paulo, 17 de abril de 2020. Egle Monfredini, Escrevente Técnico Judiciário.

51 00000000 142484

115. T19



# Digital

29/04/2020  
LOTE: 80027



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



### DESTINATÁRIO

Itau Unibanco S.A.

PRACA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100,  
TORRE OLAVO SETUBAL, PQ JABAQUARA

Sao Paulo, SP

04344-902

AR151913676JF



### 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

~~Nivaldo Lino de Souza~~  
Coordenador Operacional

RG: 22.910.051. X

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

## BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

30 ABR 2020  
Yvian Neu Ferreira de Moraes  
Matr. 8.889.053-4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente.





Itaú Unibanco S.A.  
Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100.  
04344-902 - São Paulo - SP

**PJ 1728179**

São Paulo, 4 de junho de 2020.

Excelentíssimo(a) Senhor(a):

**Ref.: Ofício s/nº, datado de 17/04/2020.  
Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

Vimos informar que após realizada buscas em nossas bases de dados atuais, estamos impossibilitados de atender com a presente solicitação visto que o contrato encontra-se liquidado.

Sendo o que nos cumpre, aproveitamos a oportunidade para apresentar os nossos protestos de apreço e elevada consideração.

Respeitosamente  
**ITAÚ UNIBANCO S.A**

p.p.   
Edgina Henriqueta Soares de Carvalho Silva

**A/C  
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO  
PAULO/SP – E-MAIL: santana2cv@tjsp.jus.br  
PJ 1728179 - Ofício s/nº - Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Destinatário(a):

Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino

Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Apto 14 Bloco4, Lauzane Paulista

São Paulo-SP

CEP 02435-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, a seguir: Pela presente carta fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) da PENHORA conforme decisão :"*Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 123.833 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.90/95), em nome de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade...*".

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. São Paulo, 30 de junho de 2020. Emerson Ozzeti, Coordenador.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02546-000

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Destinatário(a):

Edson Marino

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Torre 4 Unidade 14, Lauzane Paulista

São Paulo-SP

CEP 02435-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, a seguir: Pela presente carta fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) da PENHORA conforme decisão :"*Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 123.833 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.90/95), em nome de EDSON MARINO E FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade...*".

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. São Paulo, 30 de junho de 2020. Emerson Ozzeti, Coordenador.



123.833

MATRÍCULA FICHA DATA

<b>123.833</b>	<b>01</b>	<b>04/04/2008</b>
----------------	-----------	-------------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Handwritten mark*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 4 – EDIFÍCIO ESPERANZA**, parte integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO VIVAZ**”, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – **Santana**, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados, área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem, área real total de 188,66 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2607%, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem, sob nºs 616P e 617M, localizadas no subsolo do condomínio;  
**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.368.0423-1 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede nesta Capital, à avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami – Bloco C, do Conjunto 32, CNPJ. 61.065.751/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 03, feito em data de 23 de outubro de 2.002, na matrícula número 91.328, desta Serventia, conforme escritura de permuta lavrada em 30 de setembro de 2.002, no 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.375 – pág. 077) na qual consta como transmitente **B.R.C.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.** (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

*Handwritten signatures: Priscilla de Oliveira Primo and Alfonso Di Lorenzo Neto*

**Av.1.- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Do instrumento particular datado de 18 de agosto de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão expedida em 15 de setembro de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é **atualmente cadastrado em maior área através do Contribuinte Municipal nº 071.368.1833-8.**- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

*Handwritten signatures: Eliane Joia da Silva and Nilce Aparecida Pereira Constantino*

**R.2.- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, **transmitiu por venda feita a EDSON MARINO**, RG. 20.737.987-7-SP, CPF. 163.824.748-00 e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, RG. 26.602.399-X-SP, CPF. 206.299.168-10, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albertina Vieira da Silva Gordo, nº 212, aptº 27, Bl. 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 236.000,00, satisfeito da seguinte

**Continua no verso.**



1.058.973

Página nº 1  
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO, liberado nos autos em 01/07/2020 às 15:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código BDB1777.



123.833

MATRÍCULA

FICHA

123.833

01

verso

forma: R\$ 106.000,00, com recursos próprios e R\$ 130.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**R.3:- 16/09/2008 - Prenotação nº 295.621 de 04/09/2008.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários constantes do mesmo, **EDSON MARINO** e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 233.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 143.290,00 (sendo R\$ 130.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda, R\$ 790,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias e R\$ 12.500,00 para custos cartorários e ITBI) pagável pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 2.594,04, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2.008, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, e em virtude dos devedores optarem pelo débito automático em conta corrente, mantida no Banco Itaú, e se não houver atraso no pagamento das mesmas, a taxa mensal de juros efetiva será reduzida para 0,9112%, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

**Av.4:- 14/05/2013 - Prenotação nº 365.118 de 13/05/2013.-**

Pela Certidão expedida em 10 de maio de 2.013, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 598/2010) da Execução Trabalhista ajuizada por **LEANDRO NOGUEIRA FERREIRA**, CPF. nº 296.705.288-44, contra:

- 1º) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44;
- 2º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**, já qualificados; e,
- 3º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37, os direitos e obrigações que a segunda executada (fiduciante) possui na metade ideal do imóvel desta matrícula, objeto da propriedade resolúvel (fiduciária), registrada sob nºs. 2 e 3, nesta, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 81.632,96, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a

Continua na ficha 02





123.833

MATRÍCULA FICHA

<b>123.833</b>	<b>02</b>
----------------	-----------

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

segunda executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.5:- 03/07/2017 - Prenotação nº 418.103 de 30/06/2017.-**

Pela certidão expedida em 29 de junho de 2.017, às 08:45:41, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Central de Mandados de São Paulo, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 02210007720095020066, de execução trabalhista ajuizada por **NELSON NUNCIO NAPOLIONI**, CPF. n.º 004.291.088-93, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, e de conformidade com o auto ou termo de 28 de junho de 2.017, **os direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula**, pertencentes ao executado e sua mulher, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 32.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem o executado, **EDSON MARINO**.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.6:- 12/07/2017 - Prenotação nº 418.327 de 07/07/2017.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 07 de julho de 2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos nº 00005184120115020028 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201707.0618.00317057-IA-920), **ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

*Herbert Macedo de Sousa*

**Av.7:- 14/07/2017 - Prenotação nº 418.433 de 11/07/2017.-**

Pela certidão expedida em 10 de julho de 2.017, às 15:26:57, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 18292009) da Execução Trabalhista ajuizada por **GILMARA CLEMENTINA FELIX ROSENDO DA SILVA**, CPF. n.º 656.008.605-44, contra:

**Continua no verso.**

72817



1.058.973

Página nº 3  
Certidão na última página





123.833

MATRÍCULA FICHA

123.833

02

verso

1º) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, casada com **EDSON MARINO**; e,  
 2º) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. n.º 277.180.488-37, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 8.555,86, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a primeira executada **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada.-  
 (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.8:- 19/07/2017 - Prenotação n.º 418.675 de 17/07/2017.-**

Pela certidão expedida em 14 de julho de 2.017, às 12:44:53, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da Vara Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem n.º 00020657020145020074, de execução trabalhista ajuizada por **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, CPF. n.º 111.512.888-45, em face de **EDSON MARINO**, casado com **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 08 de julho de 2.017, os **direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob n.º 3**, nesta matrícula, pertencentes ao executado e sua mulher, foram **penhorados** em garantia da dívida de R\$ 650.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **EDSON MARINO**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva - Mário Aparecido de Lima Bassi*

**Av.9:- 23/02/2018 - Prenotação n.º 426.431 de 23/02/2018.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de fevereiro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 85ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos n.º 00007438420115020085 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 201802.2111.00451692-IA-820), ficam **indisponíveis os bens de EDSON MARINO**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Flávio Firmino Silva - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

- Continua na Ficha n.º 03





123.833

MATRÍCULA FICHA

123.833	03
---------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.10:- 10/04/2018 - Prenotação nº 428.107 de 09/04/2018:-**

Da certidão expedida em 06 de abril de 2018, às 13:23:24, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pela Central de Mandados desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos / ordem nº 00006250320105020002 de execução trabalhista ajuizada por **EDSON JOSE VIEIRA**, CPF. nº 214.247.608-28, em face de 1º) **EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP**, CNPJ. nº 02.578.456/0001-69, e 2º) **EDSON MARINO**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de fevereiro de 2016, os direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes ao executado **EDSON MARINO** e sua mulher **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 35.344,54, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado **Edson Marino**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.11:- 30/10/2018 - Prenotação nº 435.793 de 24/10/2018:-**

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 6, nesta matrícula, de conformidade com o protocolo de indisponibilidade 201707.0618.00317057-IA-920, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos nº 00005184120115020028.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.12:- 07/11/2018 - Prenotação nº 436.223 de 06/11/2018:-**

Pela certidão expedida em 05 de novembro de 2018, às 16:50:59, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659 do CPC e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, desta Capital, extraída dos autos (processo / ordem nº 01196-2010) de Execução Trabalhista ajuizada por **SAMIR ACQUAVIVA**, CPF. nº 322.766.968-42, contra: 1ª) **FADA ACADEMIA DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA**, CNPJ. nº 09.241.122/0001-44; 2ª) **DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA**, CPF. nº 277.180.488-37; e, 3ª) **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, pertencentes a **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO** e seu marido **EDSON MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 14.175,04, tendo sido nomeada fiel depositária do bem a 3ª executada, Fabiana

**Continua no verso.**

1.058.973

Página nº 5  
Certidão na última página





123.833

MATRÍCULA	FICHA
<b>123.833</b>	<b>03</b> verso

Rodrigues Cavalcanti Marino, já qualificada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Nilce Aparecida Pereira Constantino* *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**Av.13:- 12/03/2020 - Prenotação nº 454.411 de 06/03/2020.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 06 de março de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 00002208420125020005 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.0511.01084004-IA-760), **ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO.**-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000015658420V

*Herbert Macedo de Sousa* *Ricardo B. Andrade*

**Av.14:- 26/03/2020 - Prenotação nº 454.889 de 24/03/2020.-**

Pela certidão expedida em 20 de março de 2020, às 14:03:17, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo da 52ª Vara do Trabalho desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo / ordem nº 0000068-60.2010.5.02.0052) de Execução Trabalhista, ajuizada por **LEOMAR DE SOUZA SILVA**, CPF. nº 365.904.848-80, em face de **EDSON MARINO**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 06 de fevereiro de 2019, a parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, pertencentes a **EDSON MARINO** e sua mulher **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 58.789,97, tendo sido nomeado fiel depositário o próprio executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000160118208

*Flávio Firmino Silva* *Ricardo B. Andrade*

**Av.15:- 26/03/2020 - Prenotação nº 454.911 de 25/03/2020.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 24 de março de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 00002208420125020005 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.2205.01101646-IA-450),

**Continua na ficha 04**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO, liberado nos autos em 01/07/2020 às 15:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código BDB1777.



123.833

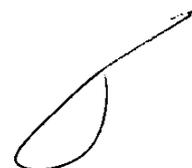
MATRÍCULA FICHA

<b>123.833</b>	<b>04</b>
----------------	-----------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**ficam indisponíveis os bens de EDSON MARINO.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-**

Selo Digital: 1132823910000000160123203

*Ricardo R. Andrade*

**Av.16:- 09/04/2020 - Prenotação nº 455.055 de 02/04/2020.-**

Pela certidão expedida em 01 de abril de 2020, às 16:06:30, por meio eletrônico, nos termos do do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1034603-55.2018.8.26.0001, de execução civil ajuizada pelo **CONDOMINIO VIVAZ**, CNPJ. nº 08.473.637/0001-07, em face de **EDSON MARINO** e sua mulher **FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de novembro de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 13.699,38, tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000162414208

*Ricardo R. Andrade*

136618



1.058.973

Página nº 7  
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDA ALESSANDRA DOTO BUENO, liberado nos autos em 01/07/2020 às 15:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código BDB1777.

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 08/04/2020 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 13 de abril de 2020 . Assinado digitalmente.

**Nota: A autenticidade da presente certidão pode ser comprovada pela consulta quanto a validade do certificado no âmbito da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos da medida provisória n.º 2.200-2, de agosto de 2001. O programa de computador para a assinatura digital e verificação encontra-se disponível no endereço:**  
<http://www.arisp.com.br/assinador/setup/AssinadorARISP.exe>

Oficial...: R\$32,97  
 Estado...: R\$ 9,37  
 IPESP....: R\$ 6,41  
 Reg.Civil: R\$ 1,74  
 Trib.Just: R\$ 2,26  
 ISSQN....: R\$ 0,67  
 MP.....: R\$ 1,58

TOTAL.....: R\$55,00

### **Certidão expedida no dia 14/04/2020**

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").  
*Pedido n.º 1.058.973, de 02/04/2020.*

**Recibo provisório de serviço: 0000001058973**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.058.973

Última página





# Digital

02/07/2020  
LOTE: 84686

fls. 132

## DESTINATÁRIO

Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino

Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Apto 14 Bloco4,  
Lauzane Paulista

Sao Paulo, SP

02435-090

AR152043962JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Rose Leite

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

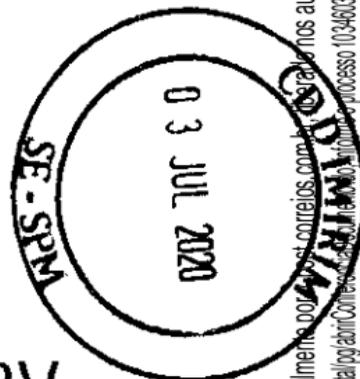
## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Uau  
880603

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Rose Leite no site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/imprensa/visualizar.php?arquivo=processo\_1094003-55-2018.8.26.0001\_e\_codigo\_BE79E38... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/imprensa/visualizar.php?arquivo=processo\_1094003-55-2018.8.26.0001\_e\_codigo\_BE79E38...



# Digital

02/07/2020  
LOTE: 84686

fls. 133

## DESTINATÁRIO

Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino

Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Apto 14 Bloco4,  
Lauzane Paulista

Sao Paulo, SP

02435-090

AR152043962JF



## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Rose Leite

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

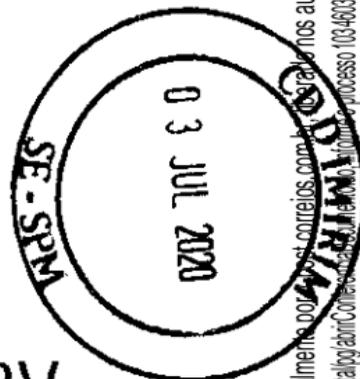
## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Uau  
880603

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

02/07/20

3192412

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino em 02/07/2020 às 04:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/abrirConteudo.aspx?documento=AB152043962JF e código BE7953C.



# Digital

02/07/2020  
LOTE: 84686

fls. 134



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



## BV

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

*Uau...  
0080036*

### DESTINATÁRIO

Edson Marino

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Torre 4  
Unidade 14, Lauzane Paulista

Sao Paulo, SP

02435-090

AR152043976JF



### 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 _____          |  |

### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

### PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Rose Leite*

DATA DE ENTREGA

*02.07.20*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Rose Leite*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*31924122*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 09/07/2020 às 04:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trf4.jus.br, informe o processo 0000000-2020-02-0000000-0000000 e o número do documento 02435-090-0000000-0000000.



# Digital

02/07/2020  
LOTE: 84686

fls. 135



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

### DESTINATÁRIO

Edson Marino

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Torre 4  
Unidade 14, Lauzane Paulista

Sao Paulo, SP

02435-090

AR152043976JF



### 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 _____          |  |

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



## BV

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

*Uau...  
0080036*

### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

### PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Rose Leite*

DATA DE ENTREGA

*02.07.20*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Rose Leite*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*31924122*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA – SP**

**Processo nº. 1034603-55.2018.8.26.000124**

**EDSON MARINHO E OUTRA.**, já qualificados nos autos em epigrafe, que lhe move **CONDOMINIO EDIFICIO VIVAZ**, por sua advogada subscritora, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência., expor e requerer o quanto segue.

Os executados manifestam seu o interesse em audiência de conciliação, objetivando o regular pagamento dos débitos exequendos, requerendo-se para tanto que Vossa Excelência digne de designar, sobrestando-se neste momento de atual pandemia os atos executórios de prosseguimento do bem imóvel penhorado.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

**Adv. Fernanda Albano Tomazi**

**OAB/SP 261.620**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA

Vistos.

Fl. 136: no prazo legal, regularizem os executados sua representação processual.

Manifeste-se o exequente.

Advirto, desde já, que os patronos podem lançar, entre si, propostas objetivas, trazendo termos de acordo, sem onerar a pauta de audiências.

Intime-se.

São Paulo, 24 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 0289/2020, foi disponibilizado na página 1844/1846 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 136: no prazo legal, regularizem os executados sua representação processual. Manifeste-se o exequente. Advirto, desde já, que os patronos podem lançar, entre si, propostas objetivas, trazendo termos de acordo, sem onerar a pauta de audiências. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de agosto de 2020.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA – SP**

**Processo nº. 1034603-55.2018.8.26.000124**

**EDSON MARINHO E OUTRA.**, já qualificados nos autos em epigrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, por sua advogada subscritora, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência., requerer a juntada da procuração.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2020

**Fernanda Albano Tomazi**  
**OAB/SP 261.620**

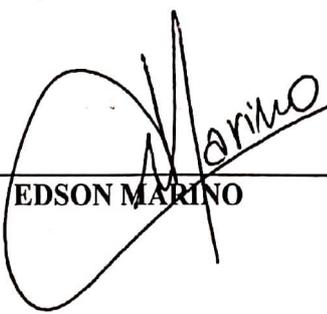
**PROCURAÇÃO "AD-JUDÍCIA"**

**OUTORGANTE: EDSON MARINO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.737.987-7 SSP/SP e no CPF/MF nº 163.824.748-00, residente e domiciliado à Rua Professor Dorival Dias Minho, nº 333, bloco 04, Apto 14, Santana/SP.

**OUTORGADOS: Fernanda Albano Tomazi**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 261.620 com escritório à Rua Outeiro da Cruz, no. 454, Jardim São Paulo/SP.

**PODERES:** Os constantes das cláusulas *ad judicium et extra*, representar o (s) outorgante (s) perante os Poderes Federal, Estadual e Municipal, órgãos da administração direta ou indireta, inclusive autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, defender os direitos e interesses do (s) outorgante (s) em qualquer ação comercial, cível, criminal ou trabalhista, pedir abertura de inquérito policial, proceder a ratificação do mesmo, requerer falência, mais os poderes especiais para confessar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, especialmente, para representar na Receita Federal.

São Paulo, 16 de setembro de 2020.



---

EDSON MARINO



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**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):

O exequente deverá dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 02 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
Emerson Ozzeti, Coordenador.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2021, foi disponibilizado na página 3012/3022 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "O exequente deverá dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de arquivamento."

SÃO PAULO, 8 de fevereiro de 2021.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO N°: 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **EDSON MARINO E OUTRA**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao despacho de fls. 142, em termos de prosseguimento, requer seja nomeado perito judicial para avaliação e apuração do valor d mercado do imóvel, possibilitando assim sua remessa a hastas publicas.

Informa-se ainda a os dados dos patronos para que possam entrar em contato caso de fato tenham interesse em uma eventual composição de acordo.

# Gonçalves, Basse & Benetti

a d v o g a d o s   a s s o c i a d o s

FERNANDO REIS – [fernandoreis@gbbadv.com.br](mailto:fernandoreis@gbbadv.com.br) – 11 97475-2637

BRUNO HENRIQUE – [brunohenrique@gbbadv.com.br](mailto:brunohenrique@gbbadv.com.br)

Nesses termos,  
pede deferimento.

Barueri, 08 de fevereiro de 2021.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP N° 252.527**

**FERNANDO DE CASTRO REIS**  
**OAB/SP N° 368.471**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**2ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA LUIZA MADEIRO CRUZ ESERIAN

Vistos.

 Defiro a realização de **prova pericial**, para averiguar o valor de mercado do imóvel.

 Nomeio como perito judicial o **Dr. Carlos Eduardo Rizek**.

No prazo de 15 (quinze) dias, faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e a formulação quesitos.

 Intime-se o perito nomeado, por *e-mail*, para que, no prazo de 05 dias, apresente sua proposta de honorários.

Após, intime-se o exequente para efetuar o depósito do adiantamento dos honorários no prazo de 15 (quinze) dias.

Observo que as partes, bem como o nobre perito, devem atentar ao cumprimento do artigo 200 das NCGJ, devendo o depósito de honorários ser realizado em conta judicial vinculada ao processo e ao juízo da causa, sob as penalidades legais.

 Com o depósito, intime-se o *Expert* nomeado, pelo e-mail [cerizek@gmail.com], para que dê início aos trabalhos.

Fixo o prazo de 30 (sessenta) dias para apresentação do laudo pericial, após o que, deverão as partes se manifestar no prazo de 15 dias.

Intime-se.

São Paulo, 13 de abril de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0086/2021, foi disponibilizado na página 2005/2017 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/04/2021. Considera-se a data de publicação em 16/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de prova pericial, para averiguar o valor de mercado do imóvel. Nomeio como perito judicial o Dr. Carlos Eduardo Rizek. No prazo de 15 (quinze) dias, faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos. Intime-se o perito nomeado, por e-mail, para que, no prazo de 05 dias, apresente sua proposta de honorários. Após, intime-se o exequente para efetuar o depósito do adiantamento dos honorários no prazo de 15 (quinze) dias. Observo que as partes, bem como o nobre perito, devem atentar ao cumprimento do artigo 200 das NCGJ, devendo o depósito de honorários ser realizado em conta judicial vinculada ao processo e ao juízo da causa, sob as penalidades legais. Com o depósito, intime-se o Expert nomeado, pelo e-mail [cerizek@gmail.com], para que dê início aos trabalhos. Fixo o prazo de 30 (sessenta) dias para apresentação do laudo pericial, após o que, deverão as partes se manifestar no prazo de 15 dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 15 de abril de 2021.

Emerson Ozzeti  
Coordenador

## Estimativa de Honorários

SANTANA - 2 OFICIO CIVEL <santana2cv@tjsp.jus.br>

Qui, 16/09/2021 16:45

Para: cerizek@gmail.com <cerizek@gmail.com>

📎 1 anexos (236 KB)

senha 1034603-55.2018.pdf;

**PODER JUDICIÁRIO – SÃO PAULO**  
**2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - Cartório do 2º Ofício Cível**

Av. Engenheiro Caetano Álvares, nº 594 2º andar – sala 208/210  
 Tel/fax: 3951-2525 ramal 209 – e-mail: [santana2cv@tj.sp.gov.br](mailto:santana2cv@tj.sp.gov.br)

Processo nº: 1034603-55.2018.8.26.0001

Ação: Execução

Reqte(s): Condomínio Edifício Vivaz

Reqdo(s): Edson Marino e outro

### E-MAIL DE INTIMAÇÃO

Ao(A) Ilmo(a). Sr(a). perito(a)

*Em cumprimento ao r. despacho do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, proferido nos autos do processo supra mencionado, **INTIMO** Vossa Senhoria, através do presente, para que, na qualidade de Perito(a) Judicial nomeado(a) nestes autos proceda a:*

- ( ) Retirada dos autos para início dos trabalhos periciais ;
- ( ) Retirada dos autos para complementação de laudo;
- ( ) Devolução dos autos com apresentação de laudo concluído em ;
- ( X ) Retirada dos autos para estimativa de honorários, em **cinco dias - SEGUE SENHA ANEXA**;
- ( ) Comparecer em cartório para retirada de guia que se encontra pronta;
- ( ) Complementação de documentos de habilitação, no prazo de cinco dias;
- ( ) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita o parcelamento de verba honorária;
- ( ) Declinar, no prazo de cinco dias, se aceita realizar a perícia por força de justiça gratuita, com ressarcimento pela Defensoria Pública;

( ) ;

**Esclareço a Vossa Senhoria que a confirmação de recebimento deste e-mail valerá como RECIBO e sua omissão resultará em baixa de sua habilitação. Outrossim, informo que os funcionários NÃO ESTÃO autorizados a prestar informações por telefone.**

**Prov. 797/03 ...**

“Artigo 2º - Caberá ao profissional nomeado pela primeira vez a apresentação, ao respectivo Ofício de Justiça, no prazo de dez dias, de sua qualificação pessoal e dos seguintes documentos: 1. Currículo com informações sobre formação profissional, qualificação técnica ou científica, experiência e áreas de atuação para as quais esteja efetivamente apto e e-mail por meio do qual será intimado. 2. Declaração, sob as penas da lei, de que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até quarto grau, com o (s) juiz (es) e servidores da unidade judiciária em que há de atuar. 3. Cópia de certidões dos distribuidores cíveis e criminais das comarcas da capital e de seu domicílio, relativas aos últimos dez anos; 4. Declaração de que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes e respectivos advogados e demais interessados a critério do Juiz; 5. Outros documentos, a critério do Juiz.

§ 1º – Para os fins do disposto no item 2 acima e no artigo 13, compreendem-se no conceito de afinidade os vínculos decorrentes de união estável, com o(a) companheiro(a) e parentes.

§ 2º – No prazo de 30 dias da publicação deste Provimento, o perito já cadastrado deverá informar o e-mail por meio do qual será intimado. Da designação inicial deve constar que o perito é responsável pela confirmação do recebimento do e-mail no prazo de cinco dias da sua emissão, sob pena de baixa de sua habilitação. (...)

**Artigo 6º** - No prazo máximo de dois anos ou sempre que houver alteração na titularidade da Vara, o interessado deverá atualizar toda a documentação mencionada no artigo 2º, itens 2 e 3, além de juntar outros documentos de seu interesse ao respectivo prontuário. **Parágrafo único** – Findo o prazo acima sem renovação, os documentos serão inutilizados”.

## Retransmitidas: Estimativa de Honorários

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 16/09/2021 16:46

Para: cerizek@gmail.com <cerizek@gmail.com>

 1 anexos (40 KB)

Estimativa de Honorários;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[cerizek@gmail.com](mailto:cerizek@gmail.com) ([cerizek@gmail.com](mailto:cerizek@gmail.com)).

Assunto: Estimativa de Honorários

CARLOS EDUARDO RIZEK  
Engenheiro civil  
CREA 060.100.466-02

---

**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA  
2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA  
DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo Digital: 1034603-55.2018.8.26.0001

Classe–Assunto: Execução Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Edifício Vivaz

Executado: Edson Marino e outro

Carlos Eduardo Rizek, engenheiro civil, perito nomeado na ação supracitada, vem mui respeitosamente perante VOSSA EXCELÊNCIA, manifestar que se sente honrado com a sua nomeação nos autos, no entanto, devido a localização do imóvel objeto desta ação, não poderá aceitar a tarefa de elaborar este Laudo Pericial, razão pela qual pede a sua substituição.

Respeitosamente,

CARLOS EDUARDO RIZEK  
Engenheiro civil

---



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Em virtude da desistência do perito anteriormente designado, nomeio, em substituição, Carlos Henrique Hardt. À z. Serventia para que proceda sua intimação para a apresentação dos honorários periciais.

Intime-se.

São Paulo, 14 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 0464/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em virtude da desistência do perito anteriormente designado, nomeio, em substituição, Carlos Henrique Hardt. À z. Serventia para que proceda sua intimação para a apresentação dos honorários periciais. Intime-se."

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0464/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão  
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em virtude da desistência do perito anteriormente designado, nomeio, em substituição, Carlos Henrique Hardt. À z. Serventia para que proceda sua intimação para a apresentação dos honorários periciais. Intime-se."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DO DFÓRUM REGIONAL DE SANTANA-SP.**

**Execução**

**Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r.despacho de fls., requerer a juntada de seu instrumento procuratório a fim de bem se defender nestes autos.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 5 de janeiro de 2022.

**ISRAEL RODRIGUES DE QUEIROZ JUNIOR**  
**ADVOGADO OAB/SP nº 133.820**

**SÃO PAULO**

R. Maria Curupaiti, 441 | Sala 109 - Green Tower  
Santana, 02452 001 | + 55 11 2667-8006

**CAMPINAS**

Al. Itajuba, 3606 | 2º andar - Sala 14  
Joapiranga, 13278 530 | + 55 19 3517-9971

---

**EXMA. DR<sup>a</sup>. JUIZA DE DIREITO DA 2<sup>a</sup> VARA CIVEL DO FORO REGIONAL I –  
SANTANA - SP**

**MMA. JUIZA**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**, abaixo assinado, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SP sob nº 060.120.580.1, Perito Judicial nomeado em substituição nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Requerente: Condomínio Edifício Vivaz; Requerido: Edson Marino e Outro, processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001**, vêm através deste solicitar o arbitramento e o depósito, no valor de **R\$ 4.950,00** (quatro mil novecentos e cinquenta reais), mesmo que de forma parcelada, referente aos honorários e despesas para a elaboração do Laudo Pericial de Avaliação, conforme demonstrado na planilha em anexo.

Termos em que  
Pede Deferimento

São Paulo, 26 de janeiro de 2022.

**CARLOS HENRIQUE HARDT**  
Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP

## DEMONSTRATIVO DE HONORÁRIOS E DESPESAS

**2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana - SP**  
**Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**Requerente: Condomínio Edifício Vivaz**  
**Requerido: Edson Marino e Outro**

**26/01/22**

Descrição dos trabalhos periciais	Unid.	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Estudo e análise dos autos e documentações, elaboração e montagem do Laudo Pericial, revisão	ht	6,00	450,00	2.700,00
Deslocamento e vistoria ao local do imóvel avaliando e demais diligências as Imobiliárias para Pesquisa de Valores de imóveis ofertados na região.	ht	2,00	450,00	900,00
Homogeneização e Tratamento das Pesquisas dos Elementos Comparativos	ht	2,00	450,00	900,00
Processamento, cópias, cargas, demais despesas	vb	1,00	450,00	450,00
<b>Valor Total da Estimativa de Honorários e Despesas</b>				<b>R\$ 4.950,00</b>

Obs.: Valor da hora técnica (ht) vigente no IBAPE-SP = R\$ 450,00 / h - base Abril/2021

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DO DFÓRUM REGIONAL DE SANTANA-SP.**

**Execução**

**Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

A Requerida veio a contrair a presente dívida por diversos infortúnios que lhe acometeram. O primeiro, o abandono marital deixando filhos menores e outras tantas dívidas. O segundo a perda de emprego advinda dos eventos pandêmicos.

Estes fatos por si só, desencadearam inúmeros dissabores financeiros que de forma lenta e gradual tenta a Requerida transpor.

Na tentativa de minimizar as dívidas, tratou a Requerida de mudar-se do apartamento objeto da dívida e locá-lo a terceiro a fim de que mensalmente fosse pagando os condomínios mensais e buscar uma solução amigável para a dívida que pende.

**SÃO PAULO**

R. Maria Curupaiti, 441 | Sala 109 - Green Tower  
Santana, 02452 001 | + 55 11 2667-8006

**CAMPINAS**

Al. Itajuba, 3606 | 2º andar - Sala 14  
Joapiranga, 13278 530 | + 55 19 3517-9971

Os anexos provam que os condomínios estão sendo pagos em dia afim de se evitar o crescimento da dívida ora em judice.

Em contato com o síndico do condomínio Requerente, por diversas vezes este se mostrou sensível á sua situação financeira, porém informou que não poderia aceitar uma proposta de acordo pois esta não era aceita pelo doutos procuradores do condomínio Requerente em virtude de sua longa extensão.

A Requerida a duras penas consegue efetuar o pagamento de uma parcela de 1.000,00 (um mil reais) mensais, sem prejuízo do pagamento mensal do condomínio.

A dívida principal condominial não chega a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), porém busca os representantes do condomínio Requerente o recebimento de quase R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em valores atualizados.

Desta forma não há razão para tão extremada decisão e expropriação do imóvel, até mesmo porque o mesmo será avaliado por não menos que R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o que por sí só não atenderá a busca do condomínio Requerente.

Em assim sendo, é a presente para requerer se digne a realização de audiência de conciliação a fim de se buscar uma solução que não trará malefícios ao Requerente e que encontra-se nas condições da Requerida.

Insta informar, que, a Requerida possui filha menos (doc. anexo) que depende exclusivamente de seu sustento e por tal demonstra que a vontade da Requerida em buscar um acordo neste feito é premente e clara, porém ao que parece que encontra óbices em seus patronos.

Termos em que, pela designação de data para eventual conciliação,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de março de 2022.

**ISRAEL RODRIGUES DE QUEIROZ JUNIOR**  
**ADVOGADO OAB/SP nº 133.820**



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
 26ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
**ATOrd 0246500-71.2009.5.02.0026**  
 RECLAMANTE: ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN  
 RECLAMADO: EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES  
 LTDA - EPP E OUTROS (4)

*É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para registrar uma denúncia, disque 100 de qualquer telefone ou acesse o site do Centro de Apoio Operacional (CAO) do MP-SP no link: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/infanciahome\\_c](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/infanciahome_c).*

### MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS - PJe

O(a) Exmo(a). Juiz(a) do Trabalho, MANDA ao Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, dirija-se ao ao D. Juízo abaixo descrito, e, mediante a necessária autorização, proceda à penhora dos créditos, ou seus remanescentes, que a executada e/ou sócios acima indicados possuem, ou venham a possuir, nos autos do processo a seguir identificado, para garantia da execução, no montante infra, que deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, a saber:

1. Principal - R\$ 267.151,68
  2. FGTS/Cta vinc. - R\$ 0,00
  3. Juros - R\$ 394.026,2
  4. Leiloeiros - R\$ 0,00
  5. Editais - R\$ 0,00
  6. INSS rte - R\$ 9.254,19
  7. INSS rdo - R\$ 27.634,56
  8. Custas - R\$ 168,81
  9. Emolumentos - R\$ 0,00
  10. IRRF - R\$ 0,00
  11. Multas - R\$ 0,00
  12. Hon. Adv. - R\$ 0,00
  13. Hon. Peric. - R\$ 0,00
  14. Outros - R\$ 0,00
- TOTAL - R\$ 688.981,25
  - Data de Atualização - 24/02/2022

02465007120095020026-52-DOCUMENTOS DIVERSOS	Documento Diverso	1607180938504200000037501463
02465007120095020026-53-CERTIDOES DIVERSAS	Documento Diverso	1607180938423920000037501431
02465007120095020026-54-EDITAL	Documento Diverso	1607180938453790000037501444
02465007120095020026-55-PUBLICACAO INTIMACAO CITACAO NOTIFICACAO	Documento Diverso	1607180938494380000037501461
Manifestação	Manifestação	1605161943087940000031874055
Termo de Abertura de Liquidação	Termo de Abertura de Liquidação	1605110859488940000031381685

Fica, ainda, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem.

**CUMpra-SE, na forma e sob as penas da lei.**

SAO PAULO/SP, 03 de março de 2022.

TATIANA ABE MATUMOTO  
Servidor



Assinado eletronicamente por: TATIANA ABE MATUMOTO - Juntado em: 03/03/2022 13:42:45 - bcee024  
 Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO:03241738000139  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22030313424281100000246360716?instancia=1>  
 Número do processo: 0246500-71.2009.5.02.0026  
 Número do documento: 22030313424281100000246360716



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

**26ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO**  
**Processo: 0246500-71.2009.5.02.0026**

**AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

Certifico que compareci à **2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**, e, em cumprimento ao mandado em epígrafe, expedido no processo em que são partes **ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN** e **EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP E OUTROS**, para pagamento da importância de **R\$ 688.981,25**, atualizada até 24/02/2022, depois de preenchidas as formalidades legais **PROCEDI À PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** do **Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ x EDSON MARINO E OUTRO**.

Os créditos ou seus remanescentes que o executado acima indicado possua ou venha a possuir deverão ser transferidos até o montante acima mencionado, por meio de Depósito Judicial, colocados à disposição da **26ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO** (CNPJ-TRT: 03.241.738/0001-39), Banco do Brasil SA (001) - agência Poder Judiciário (5905-6), nos termos do mandado em anexo.

E, para constar, lavrei o presente.

  
JONATHAN VIEIRA PASSOS  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Escrivão/Escrevente responsável pelo recebimento:





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

1. Fls. 155/156: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca dos honorários periciais.

2. Anote-se a penhora no rosto dos autos, conforme decisão de fls. 160/162.

Dê-se ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 06 de junho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0444/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 155/156: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca dos honorários periciais. 2. Anote-se a penhora no rosto dos autos, conforme decisão de fls. 160/162. Dê-se ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 8 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0444/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2022. Considera-se a data de publicação em 10/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 155/156: Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca dos honorários periciais. 2. Anote-se a penhora no rosto dos autos, conforme decisão de fls. 160/162. Dê-se ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de junho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL I  
SANTANA/SP**

**PROCESSO Nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**EDSON MARINO**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da Execução de título Extrajudicial em epígrafe, movida em face de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

O r. despacho de fls. 163, determinou a anotação da penhora de fls. 160/162.

Contudo, requer a reconsideração da decisão tendo em vista que nos autos da reclamação trabalhista de nº 0246500-71.2009.5.02.0026, de que advém referido pedido de penhora no rosto dos autos, o reclamante requereu a penhora deste mesmo bem (imóvel de matrícula 123.833), o qual teve o seu pedido negado pelo Tribunal Regional do Trabalho, nos seguintes termos:

*ACORDAM os Magistrados da 17ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em: Por maioria de votos, DAR PROVIMENTO ao agravo, para tornar sem efeito a penhora sobre o imóvel de matrícula 123.833, ficha 1, de propriedade do agravante.*

A preclusão consumativa atinge a alegação de impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, não podendo a parte requer valores decorrente do mesmo objeto.

Sendo que, a despeito das regulamentações já existentes, não merece prosperar a penhora no rosto dos autos, visto já ter sido afastada, e sobretudo, ao interesse social vertente ao caso em questão, requerendo-se, para tanto, o afastamento da penhora.

São Paulo, 21 de junho de 2022.

Termos em que, pede deferimento.

**Fernanda Albano Tomazi**

**OAB/SP nº 261.620**



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

# AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO

## ATOrd 0246500-71.2009.5.02.0026

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 10/11/2009

**Valor da causa:** R\$ 200.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN - CPF: 562.136.118-00

ADVOGADO: KATIA RUIZ DO CARMO - OAB: SP237848

**RECLAMADO:** EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP -  
CNPJ: 02.578.456/0001-69

ADVOGADO: FERNANDA ALBANO TOMAZI - OAB: SP261620

**RECLAMADO:** EDSON MARINO - CPF: 163.824.748-00

ADVOGADO: FERNANDA ALBANO TOMAZI - OAB: SP261620

**RECLAMADO:** LUANE TAVANO LIBERATO SCIOLI - CPF: 229.143.348-26

**RECLAMADO:** REJANE ASCENCAO TAVANO - CPF: 076.713.988-70



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

**PROCESSO nº 0246500-71.2009.5.02.0026**

**AGRAVANTE: EDSON MARINO**

**AGRAVADO: ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN**

**ORIGEM: 26ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO**

**REDATORA DESIGNADA: MARIA DE LOURDES ANTONIO**

## RELATÓRIO

### DECISÃO PREVALECENTE

Adoto o relatório de voto do Exmo. Relator sorteado:

Da r. decisão id. a7828b6, cujo relatório adoto e que julgou improcedentes os embargos à execução, agrava de petição o sócio da ré, **EDSON MARINO**, ora executado, id. f5b3c7f, alegando que foi penhorado bem de sua propriedade e de sua esposa, Fabiana Rodrigues Cavalcante Marino, que referido imóvel é o único bem imóvel do casal, ou seja, bem de família, utilizado como residência do casal e dos filhos, não podendo permanecer penhorado com base na Lei 8.009/90. O imóvel penhorado é o seguinte: apartamento número 14, localizado no primeiro pavimento do Bloco 4 - Edifício Esperanza, parte integrante do empreendimento denominado Condomínio Vivaz, situado à rua professor Dorival Dias Minhoto, 333, no 8º subdistrito - Santana, conforme matrícula 123.833, ficha 1 (id. 938019b).

Contraminuta do exequente id. 4d0c19b.

## FUNDAMENTAÇÃO



Assinado eletronicamente por: MARIA DE LOURDES ANTONIO - 27/08/2020 16:57 - 57833c7

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2004291551059460000190618784>

Número do processo: ATOrd 0246500-71.2009.5.02.0026

Número do documento: 2004291551059460000190618784

**Prevaleceram na votação da E. Turma os fundamentos do voto do Exmo. Relator sorteado, quanto aos seguintes pontos:**

Conheço do agravo de petição, pois presentes os pressupostos de admissibilidade.

Deixo de conhecer os documentos juntados pelo executado neste momento processual, pois não possibilitou o direito de defesa da parte adversa.

### **Do bem de família**

O agravante alega que o imóvel penhorado, apartamento número 14, localizado no primeiro pavimento do Bloco 4 - Edifício Esperanza, parte integrante do empreendimento denominado Condomínio Vivaz, situado à rua professor Dorival Dias Minhoto, 333, no 8º subdistrito - Santana, conforme matrícula 123.833, ficha 1 (ID. 9824fcc - Pág. 1), é o único bem que possui e no qual vive com sua esposa e filhos e de acordo com a Lei 8.009/90, não pode ser penhorado.

**Prevaleceu na votação da E. Turma a seguinte divergência desta revisora:**

Dou razão ao agravante.

A Lei 8.009/1990 institui a impenhorabilidade do bem de família como um dos instrumentos de tutela do direito constitucional fundamental à moradia (art. 6º da CF) e, portanto, indispensável à composição de um mínimo existencial, sendo certo que o princípio da dignidade da pessoa humana constitui-se no centro de gravidade da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, da CF /1988).

Ao contrário do alegado em contraminuta, a lei não exige que o executado possua um único imóvel, para poder ser considerado bem de família,

Vejam-se os dispositivos da Lei nº 8.009/1990, que assim dispõem:



Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

...

Art. 5º- Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Diz a lei que "um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente" será beneficiado com a proteção da impenhorabilidade, mas não que o executado não possa ter outros imóveis. A impenhorabilidade atingirá um deles apenas e, havendo outros, a penhora poderá ocorrer sobre eles.

Conforme petição de fls. 523, o reclamante requereu a desconsideração da personalidade jurídica da ré, com a inclusão dos sócios EDSON MARINO (agravante) e LUANE TAVANO LIBERATO SCIOLI. Indicou como endereço do primeiro à Rua Av. Prof. Dorival Dias Minhoto, 333, bloco 04, apto 14, Mandaqui, São Paulo - SP.

Referido imóvel foi adquirido pelo sócio EDSON MARINO e sua esposa em 16/09/2008, conforme certidão de registro de fls. 562.

Na declaração de informe de rendimentos do ano base 2016 o sócio declarou como sua residência o imóvel citado, bem como único imóvel de sua propriedade (fls. 606/609). O mesmo se repetiu no informe do ano de 2017.

O oficial de justiça penhorou o imóvel e deu ciência ao executado na mesma oportunidade (fls. 621). Consta no auto de penhora que a ocupação atual é do agravante, esposa e filhos (fls. 622).

Assim, há prova suficiente nos autos de que o sócio reside no imóvel, pelo que impenhorável, nos termos da Lei nº 8.009/90.

Dou provimento ao agravo de petição, para tornar sem efeito a penhora sobre o imóvel de matrícula 123.833, ficha 1, de propriedade do agravante.



ACORDAM os Magistrados da 17ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em: Por maioria de votos, **DAR PROVIMENTO** ao agravo, para tornar sem efeito a penhora sobre o imóvel de matrícula 123.833, ficha 1, de propriedade do agravante. Vencido o Exmº Des. Carlos Husek que negava provimento.

Presidiu o julgamento o Exmo. Sr. Desembargador ALVARO ALVES NÔGA.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. CARLOS ROBERTO HUSEK (relator), MARIA DE LOURDES ANTONIO (revisora) e SIDNEI ALVES TEIXEIRA (3º votante).

Presente o ilustre representante do Ministério Público do Trabalho.

**MARIA DE LOURDES ANTONIO**  
**Redatora Designada**

mla

**VOTOS**

**Voto do(a) Des(a). CARLOS ROBERTO HUSEK / 17ª Turma - Cadeira 3**



PROCESSO nº 0246500-71.2009.5.02.0026 (AP)

AGRAVANTE: EDSON MARINO

AGRAVADO: ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN

ORIGEM: 26ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

RELATOR: CARLOS ROBERTO HUSEK

JUIZ DA ORIGEM: FERNANDA CARDARELLI GOMES

### VOTO VENCIDO

### RELATÓRIO

Da r. decisão id. a7828b6, cujo relatório adoto e que julgou improcedente os embargos à execução, agrava de petição o sócio da ré, EDSON MARINO, ora executado, id. f5b3c7f, alegando que foi penhorado bem de sua propriedade e de sua esposa, Fabiana Rodrigues Cavalcante Marino, que referido imóvel é o único bem imóvel do casal, ou seja, bem de família, utilizado como residência do casal e dos filhos, não podendo permanecer penhorado com base na Lei 8.009/90. O imóvel penhorado é o seguinte: apartamento número 14, localizado no primeiro pavimento do Bloco 4 - Edifício Esperanza, parte integrante do empreendimento denominado Condomínio Vivaz, situado à rua professor Dorival Dias Minhoto, 333, no 8º subdistrito - Santana, conforme matrícula 123.833, ficha 1 (id. 938019b).

Contraminuta do exequente id. 4d0c19b.

### FUNDAMENTAÇÃO



Conheço do agravo de petição, pois presentes os pressupostos de admissibilidade.

Deixo de conhecer os documentos juntados pelo executado neste momento processual, pois não possibilitou o direito de defesa da parte adversa.

Do bem de família

O agravante alega que o imóvel penhorado, apartamento número 14, localizado no primeiro pavimento do Bloco 4 - Edifício Esperanza, parte integrante do empreendimento denominado Condomínio Vivaz, situado à rua professor Dorival Dias Minhoto, 333, no 8º subdistrito - Santana, conforme matrícula 123.833, ficha 1 (ID. 9824fcc - Pág. 1), é o único bem que possui e no qual vive com sua esposa e filhos e de acordo com a Lei 8.009/90, não pode ser penhorado.

Cabea quem alega o ônus da prova de que o imóvel penhorado configura bem de família nos termos da Lei 8.009/90 e deste ônus o agravante não se desincumbiu à contento (art. 818 da CLT e art. 373 do CPC), pois não juntou aos autos as provas necessárias para comprovação de ser o imóvel penhorado, bem de família.

Mesmo o art. 1º da Lei 8.009/90 assegurando que o bem de família do casal é impenhorável, tal fato deve ser provado.

Por outro lado, o agravante também não ofereceu qualquer outro meio de quitar a dívida.

A execução encontra-se no valor de R\$579.687,95, atualizada até 24/09 /2018 e o imóvel foi avaliado em R\$700.000,00, conforme auto de penhora (ID. 9824fcc - Pág. 1).

Nem mesmo trouxe aos autos a certidão de registro do imóvel atualizada, sendo que a certidão do imóvel em questão, que está juntada aos autos, foi resposta proveniente do convenio deste TRT da 2ª Região para com os cartórios de imóveis do Estado de São Paulo (id. ca89b77) onde constam outras penhoras que recaíram sobre referido bem (ID. 938019b).

Desta forma, considero correta a decisão de primeiro grau que manteve a penhora sobre 50% do imóvel supra descrito.

Mantém-se.



Do exposto NEGÓ PROVIMENTO ao agravo de petição do executado, mantenho a decisão ora atacada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

CARLOS ROBERTO HUSEK

Desembargador





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
26ª Vara do Trabalho de São Paulo

**ATOrd 0246500-71.2009.5.02.0026**

RECLAMANTE: ADEMIR FIORAVANTE RONDANIN

RECLAMADO: EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP, EDSON MARINO, LUANE TAVANO LIBERATO SCIOLI

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, diante do retorno dos autos do E. TRT, com Agravo de Petição provido.

SAO PAULO/SP, 25 de setembro de 2020.

TATIANA ABE

### DESPACHO

Vistos.

Considerando-se o reconhecimento do imóvel de matrícula 123.833 de propriedade do executado Edson Marino, como bem de família, deverá o(a) exequente indicar meios específicos para prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias, ficando advertido(a) que a indicação de atos já diligenciados por este Juízo não o interromperá.

No silêncio, ao arquivo provisório.

Intime-se.

SAO PAULO/SP, 25 de setembro de 2020.

ELISA MARIA SECCO ANDREONI

Juiz(a) do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ELISA MARIA SECCO ANDREONI - Juntado em: 25/09/2020 10:47:40 - 089c577

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/20092509423536400000190720053?instancia=1>

Número do processo: 0246500-71.2009.5.02.0026

Número do documento: 20092509423536400000190720053

# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data de Juntada	Documento	Tipo
57833c7	27/08/2020 16:57	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
089c577	25/09/2020 10:47	<a href="#">Decisão</a>	Decisão



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JULIANA BRESCANSIN DEMARCHI MOLINA

Vistos.

Nada a reconsiderar. Ressalto que não compete a este juízo discutir o mérito do ofício que determinou a penhora no rosto dos autos.

Intime-se.

São Paulo, 22 de junho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0495/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nada a reconsiderar. Ressalto que não compete a este juízo discutir o mérito do ofício que determinou a penhora no rosto dos autos. Intime-se."

São Paulo, 24 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2022. Considera-se a data de publicação em 28/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nada a reconsiderar. Ressalto que não compete a este juízo discutir o mérito do ofício que determinou a penhora no rosto dos autos. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de junho de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

**PROCESSO Nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**Execução de Título Extrajudicial**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **EDSON MARINHO E OUTRA**, por seus advogados, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Dando prosseguimento ao feito, e diante da apresentação da proposta de honorários de fls.155/156, em atenção ao r. despacho de fls.163, em que pese à pronta nomeação do perito urge ressaltar que os honorários periciais estimados em R\$ 4.950,00 (quatro mil novecentos e cinquenta reais), se demonstram muito elevados.

O Exequente entende que os valores estimados não condizem, a princípio, com a extensão da atividade realizada pelo “expert”, devendo ser considerados elevados para fins de avaliação, podendo no caso e consubstanciado ao exame pericial necessário, sofrer redução do quantum diante dos trabalhos que serão realizados.

Os honorários periciais devem, como os honorários advocatícios e dos diversos profissionais liberais, se ater a vários elementos, como o grau de zelo e o bom senso do profissional, o valor envolvido, a dificuldade da elaboração do trabalho, a condição das partes, etc.



Excelência, não desmerecendo o trabalho pericial a ser executado pelo ilustre profissional, contudo, discordamos do valor sugerido para sua atuação no feito, vez que não se trata de procedimento tão complexo, e sim de uma mera avaliação de valor de mercado de um imóvel.

Assim, requer-se que seja reconsiderado o valor proposto pelo Ilmo. Perito para honorários periciais, uma vez que eles estão acima da média de mercado para tal tipo de perícia.

E mais, diante da atual situação econômica do Exequente, que já amargou severos prejuízos com a inadimplência dos Executados, emerge extrema preocupação com o valor proposto, vez que inviabilizaria o pagamento dos honorários, e consequentemente obsta a avaliação do imóvel para o prosseguimento da penhora.

Excelência, cumpre ressaltar que tal encargo não deve prejudicar as partes em juízo, como bem decidiu o E. 2º TACSP, 10ª Câmara, Ag 688227-0/4, onde foi relator o Juiz Soares Levada, v.u., j. 25/4/2001, ***"Se os honorários periciais referem-se a trabalho de pouca complexidade, devem ser arbitrados de forma correspondente à simplicidade da perícia, sem exacerbação desproporcional ao exame técnico a ser realizado."***

A jurisprudência, como a apontada acima, e inúmeras decisões, é unânime em eleger o bom senso no arbitramento dos honorários dos auxiliares da administração da Justiça, que estão para essa, auxiliando nos processos, e não podendo à evidência, se ater aos parâmetros dos critérios de classe para cobrança de honorários, ao fazerem um trabalho avulso, por exemplo a um Banco para verificação de suas contas, envolvendo uma complexidade e gama de operações infundáveis, onde é livre o profissional para cobrar o que achar melhor. Na Justiça, todavia, o que direciona é o "critério judicial", para a fixação honorária (Lex-JTA,147/42).

Nesse sentido:

***"Nas matérias de arbitramento o roteiro é balancear, com critério a soma de fatores ("relevância e dificuldade do trabalho, tempo consumido,***



***condição financeira das partes e valor da causa") de forma que a demanda de um desate jurisdicional não venha sancionar a repudiada "justiça cara", que tanto desanima e desencoraja os postulantes" (in JTA 45/64)."***

A perícia judicial, no cumprimento de sua função primordial, é o de trazer à tona os direitos essenciais das pessoas.

Cabe aqui alguns esclarecimentos com relação à atuação do perito e à limitação deste trabalho, pois os honorários podem variar conforme a forma em que o perito está funcionando no processo.

Deve-se levar em consideração se: a) o profissional está funcionando como perito em processo judicial; b) se está funcionando em inquérito policial; c) se está realizando perícia extrajudicial ou se está realizando perícia em juízo arbitral.

***"HONORÁRIOS PERICIAIS. O arbitramento deve considerar mais os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, do que as regras éticas corporativas emitidas pelas associações às quais afiliados os videntes. Prestadores de serviço público, por serem auxiliares do Juízo, não podem, com a sugestão de seus honorários, por vias oblíquas violarem preceito constitucional que garante acesso das partes ao Judiciário. Causa de menor complexidade, não comporta os estipêndios reivindicados. Agravo provido". (TJSP – Agravo de Instrumento nº. 994.09.271714-3 – Rel. Des. Roberto Solimene – j. 04.03.2010).***

Excelência, conforme já assinalado o Exequente já amargou sérios prejuízos econômicos e isso afetará o caixa da massa condominial se arcar com este encargo tão elevado, uma vez que irá onerar todas as famílias que residem no empreendimento.

Nesse sentido:

***"Agravo de instrumento. Honorários periciais. Arbitramento. Valor excessivo. Redução. Admissibilidade. Recurso provido. Na fixação dos honorários periciais, o juiz não está adstrito à tabela fornecida pelo IBAPE, devendo levar em conta a complexidade da causa, o conteúdo do laudo, o***



***tempo despendido pelo profissional e o local de desempenho da atividade. A perícia, no caso, não revela dificuldade, merecendo reduzidos os honorários." (A.I. nº 1.158.669-0/8 - Rei. Des. Kioitsi Chicuta - j . em 03.04.08).***

Diante dos termos expostos, requer se digne Vossa Excelência que seja determinada a apresentação de nova proposta de honorários periciais com valores reduzidos, ou que seja indicado outro profissional para oferecer estimativa mais próxima da realidade econômica do Exequente e condizentes com a realidade fática do caso em tela, e assim, tenha condições de arcar com estas despesas de avaliação para prosseguimento de penhora, até mesmo porque não é por se tratar de ônus arcados por particular que o profissional terá a liberdade de fixar honorários tão exacerbados.

Por fim, na hipótese de que não seja acolhida a presente impugnação, o que não se espera, requer seja realizada avaliação por três profissionais corretores de imóveis para se extrair média de valor, e assim tenha condições de arcar o Exequente.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 29 de Junho de 2022.

**DIEGO GOMES BASSE**

**OAB/SP Nº 252.527**

**BIANCA CAJÉ FERREIRA**

**OAB/SP Nº 477.980**



ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
I - SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO– SP**

**PROCESSO: 1034603-55.2018.8.26.0001**

Execução de Título Extrajudicial

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado na **AÇÃO** que move em face de **EDSON MARINO** seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 163, requerer a juntada do comprovante de recolhimento das verbas periciais.

No mais, requer-se que as publicações sejam feitas, exclusivamente, em nome do advogado **DIEGO GOMES BASSE**, inscrito na OAB/SP sob o N°. **252.527**, com escritório na Avenida Cauaxi, 293 –Conjuntos 2301, 2302, 2303, 2304, 2317, 2318, 2319 e 2320 – Edifício Alpha Green Business Tower – Alphaville Empresarial, Barueri/SP – CEP 06454-020, Tel.: (11) 4688-2626, sob pena de nulidade, a fim de que seja considerada para efeito de intimação pela via postal e conste nas publicações levadas a efeito pelo Diário Oficial.

Nesses termos,  
Pede deferimento.

Barueri/SP, 12 de julho de 2022.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP Nº 252.527**

**ANDREA GOMES DA SILVA**  
**OAB/SP N º 317.032**

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

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ

Réu: Edson Marino e outro.

SÃO PAULO Foro Regional I - Sa - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 10346035520188260001 - ID 081020000125236340

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 03432.342172 1 90780000495000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO VIVAZ CNPJ: 08.473.637/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10346035520188260001 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional I - Sa - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850103432342 Nr. Documento 81020000125236340 Data de Vencimento 15/08/2022 Valor do Documento 4.950,00 (=) Valor Pago 4.950,00

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

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 03432.342172 1 90780000495000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 15/08/2022

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

Data do Documento 14/06/2022 Nr. Documento 81020000125236340 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 14/06/2022 Nosso-Número 28365850103432342

Uso do Banco 81020000125236340 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 4.950,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000125236340 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

4.950,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO VIVAZ CNPJ: 08.473.637/0001-07
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10346035520188260001 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional I - Sa - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 15:56, sob o número WSAN22702607446. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 10DCBF0E.



## Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança  
Autenticação Bancária: 0999558305495685350008500

Empresa: **8A IMOBILIARIA E ADMINISTRADORA LTDA | CNPJ: 08.473.637/0001-07**  
Conta de Débito: **Agência: 420-0 | Conta: 492833-4 | Tipo: Conta Corrente**  
Pagador: **CONDOMINIO VIVAZ | CNPJ: 08.473.637/0001-07**

Beneficiário:	<b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CNPJ:	<b>51.174.001/0001-93</b>
Agência:		Conta:	
Nº de identificação:	<b>00190.00009 02836.585014 03432.342172 1 90780000495000</b>	Data de Vencimento:	<b>15/08/2022</b>
Banco destino:	<b>001 - BCO. DO BRASIL</b>	Data de Pagamento:	<b>20/06/2022</b>
Número de Pagamento:	<b>0000053200119890</b>	Data de Documento:	
Nº documento:		Nosso Número:	<b>0000053200119890</b>
Carteira:		Nº NF/ FAT/ DUP:	
Tipo de Documento:	<b>OUTROS</b>	(-) Desconto / Abatimento:	<b>0,00</b>
(=) Valor do Documento:	<b>4.950,00</b>	Multa:	<b>0,00</b>
(-) Outras Deduções:	<b>0,00</b>	(-) Valor Cobrado:	<b>4.950,00</b>
(+) Outros Acréscimos:	<b>0,00</b>		
Uso da Empresa:	<b>000101 CONDOMINIO VIVAZ</b>		

A Transação acima foi realizada no Multipag Bradesco

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente** Alô Bradesco **0800 704 8383** Deficiente Auditivo ou de Fala **0800 722 0099** Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

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

**Banco Bradesco S/A**

### Dados Complementares

#### Empresa Pagadora

Administradora: 8A IMOBILIARIA E ADMINISTRADORA LTDA  
Nome: CONDOMINIO VIVAZ - 101  
CNPJ: 08.473.637/0001-07  
Agência: 420-0  
Conta: 492833-4

#### Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Data: 20/06/2022  
Uso da Empresa: 0000053200119890  
Arquivo Remessa: 532  
Arquivo Retorno: PI200602.ret  
Linha Digitável: 00190.00009 02836.585014 03432.342172 1 90780000495000

Usuário responsável pela impressão: VANIA em 21/06/2022 às 08:32

EXMA. DR<sup>a</sup>. JUIZA DE DIREITO DA 2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I DE SANTANA - SP

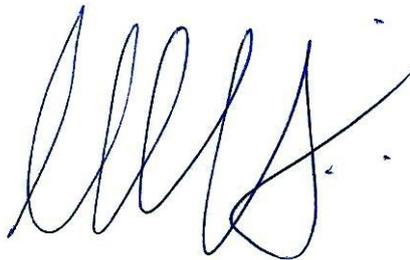
**MMA. JUIZA**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**, abaixo assinado, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SP sob nº 060.120.580.1, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Requerente: Condomínio Edifício Vivaz; Requerido: Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino, processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001**, em atendimento ao disposto no artigo 474 do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, ficam V.Sas. e seus respectivos Assistentes Técnicos **cientes** que será realizada no **dia 10/08/2022, as 11:00 horas**, a vistoria determinada pelo DD Juízo no imóvel, localizado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, Torre 4, Unidade 14, Santana, São Paulo, SP.

**Favor disponibilizar a entrada no referido imóvel para a perícia.**

**Favor confirmarem o recebimento pelo e.mail: [ch.eng@uol.com.br](mailto:ch.eng@uol.com.br)**

São Paulo, 29 de julho de 2022.



**CARLOS HENRIQUE HARDT**  
Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DO DFÓRUM REGIONAL DE SANTANA-SP.**

**Execução**

**Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

A Requerida veio a contrair a presente dívida por diversos infortúnios que lhe acometeram. O primeiro, o abandono marital deixando filhos menores e outras tantas dívidas. O segundo a perda de emprego advinda dos eventos pandêmicos.

Estes fatos por si só, desencadearam inúmeros dissabores financeiros que de forma lenta e gradual tenta a Requerida transpor.

Na tentativa de minimizar as dívidas, tratou a Requerida de mudar-se do apartamento objeto da dívida e locá-lo a terceiro a fim de que mensalmente fosse pagando os condomínios mensais e buscar uma solução amigável para a dívida que pende.

Os anexos provam que os condomínios estão sendo pagos em dia afim de se evitar o crescimento da dívida ora em judice.

Em contato com o síndico do condomínio Requerente, por diversas vezes este se mostrou sensível á sua situação financeira, porém informou que não poderia aceitar uma proposta de acordo pois esta não era aceita pelo doutos procuradores do condomínio Requerente em virtude de sua longa extensão.

A Requerida a duras penas consegue efetuar o pagamento de uma parcela de 1.000,00 (um mil reais) mensais, sem prejuízo do pagamento mensal do condomínio.

Em assim sendo, é a presente para novamente requerer se digne a realização de audiência de conciliação a fim de se buscar uma solução que não trará malefícios ao Requerente e que encontra-se nas condições da Requerida.

Insta informar, que, a Requerida possui filha menor (doc. anexo) que depende exclusivamente de seu sustento e por tal demonstra que a vontade da Requerida em buscar um acordo neste feito é premente e clara, porém ao que parece que encontra óbices em seus patronos.

Termos em que, pela designação de data para eventual conciliação,

Pede deferimento.

São Paulo, 02 de agosto de 2022.

**ISRAEL RODRIGUES DE QUEIROZ JUNIOR**  
**ADVOGADO OAB/SP nº 133.820**

**SÃO PAULO**

R. Maria Curupaiti, 441 | Sala 109 - Green Tower  
Santana, 02452 001 | + 55 11 2667-8006

**CAMPINAS**

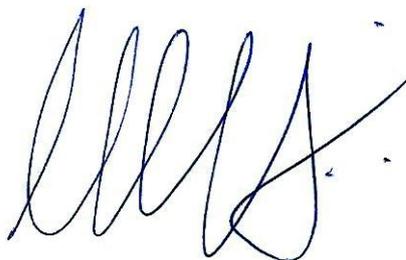
Al. Itajuba, 3606 | 2º andar - Sala 14  
Joapiranga, 13278 530 | + 55 19 3517-9971

**CARLOS HENRIQUE HARDT**Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia**EXMA. DR<sup>a</sup>. JUIZA DE DIREITO DA 2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I  
DE SANTANA - SP****MMA. JUIZA**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**, abaixo assinado, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -CREA/SP sob nº 060.120.580.1, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Requerente: Condomínio Edifício Vivaz; Requeridos: Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino, processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001**, vêm respeitosamente, perante V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>, após as necessárias diligências, bem como circunstanciado exame da matéria objeto da ação acima citada, apresentar o seguinte:

**LAUDO PERICIAL**

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

**CARLOS HENRIQUE HARDT**Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP  
(assinatura digital)

**ÍNDICE:**

<b>01. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>3</b>
<b>02. VISTORIA .....</b>	<b>3</b>
<b>03. LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO QUANTO AO MAPA FISCAL .....</b>	<b>4</b>
<b>04. MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES .....</b>	<b>6</b>
<b>05. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....</b>	<b>6</b>
<b>06. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>07. VALOR DO IMÓVEL .....</b>	<b>8</b>
<b>08. CONCLUSÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>09. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....</b>	<b>10</b>
<b>10. DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA ANÁLISE .....</b>	<b>19</b>
<b>11. ENCERRAMENTO .....</b>	<b>21</b>
<b>Anexo 1 – RELAÇÃO DO ELEMENTOS PESQUISADOS .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo 2 - CÁLCULO DA HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES .....</b>	<b>24</b>

## 01. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente trabalho é a determinação do justo valor de mercado do imóvel situado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, Torre 4, aptº 14, 1º andar, Edifício Esperanza, Condomínio Vivaz, Lauzane Paulista, 8º Subdistrito Santana, Município de São Paulo, Neste Estado, CEP: 02435-090, Codlog nº 43.659-3, que faz parte do processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001 da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerente: Condomínio Edifício Vivaz, requeridos: Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino, em andamento na 2ª. Vara Cível do Foro Regional I de Santana - SP.

Após o estudo acurado da matéria este signatário realizou a vistoria no imóvel, quando buscou observar as suas características e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu valor de venda.

Fizeram parte da pesquisa:

- Visita ao imóvel para conceituação de seu tipo, estado e localização;
- Visitas ao entorno da área para pesquisa imobiliária de imóveis semelhantes, em oferta;
- Consultas a imobiliárias e corretores de imóveis para a obtenção dos valores de imóveis em oferta (elementos comparativos);

## 02. VISTORIA

Atendendo ao disposto no Artigo 474 do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, este signatário cientificou nos autos as Partes sobre o dia e horário da vistoria ao imóvel.

A vistoria foi realizada no dia 10/08/2020 às 10:00 horas e, foi acompanhada pelo inquilino dos Requerentes, Sr Itamar Deacov.



**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia



O imóvel avaliando localiza-se nas coordenadas aproximadas:  
Latitude: 23° 28' 46.32" S - Longitude: 46° 38' 38.74" O



De acordo com a Planta de Zoneamento da Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel avaliando está inserido na ZC (Zona Centralidade).

#### 04. MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

O local é dotado dos seguintes melhoramentos públicos:

- asfalto, guias e sarjetas;
- rede de energia elétrica e iluminação pública;
- rede de telefonia e TV a cabo;
- rede de águas pluviais, água e esgoto;
- coleta pública de lixo orgânico e reciclável;
- varias linhas de ônibus nas proximidades;

#### 05. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é um apartamento residencial e está situado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, Torre 4, aptº 14, 1º andar, Edifício Esperanza, Condomínio Vivaz, Lauzane Paulista, 8º Subdistrito Santana, Município de São Paulo, Neste Estado, CEP: 02435-090, Codlog nº 43.659-3, Cadastro de Contribuinte da Prefeitura do Município de São Paulo (IPTU) nº 071.368.1840-0, Matrícula nº 123.833 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

O condomínio onde está localizado o imóvel avaliando possui 4 (quatro) torres, contendo 25 (vinte e cinco) andares, sendo 4 (quatro) apartamentos por andar, pavimento térreo e 1 subsolo.

O imóvel avaliando possui as seguintes áreas (Matrícula nº 123.833):

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| - área privativa:        | 92,98 m <sup>2</sup> ;  |
| - área comum:            | 95,68 m <sup>2</sup> ;  |
| - área total construída: | 188,66 m <sup>2</sup> ; |
| - fração ideal terreno:  | 0,2607 %.               |

O imóvel avaliando possui as seguintes dependências:

- 2 dormitórios;
- 1 banheiro social;

- 1 suíte com banheiro;
- 1 circulação interna;
- 1 sala de estar / jantar;
- 1 varanda social;
- 1 cozinha com despensa;
- 1 área de serviço/lavanderia;
- 1 banheiro de empregada.

O imóvel avaliando possui 2 (duas) vagas de garagem localizadas no 1º subsolo, denominadas box de garagem 616 e 617.

## 06. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para a obtenção do valor unitário básico do apartamento avaliando, este signatário se valerá do Método Comparativo Direto com Tratamento Por Fatores, onde foram pesquisados e analisados os dados de 7 (sete) imóveis em oferta de venda ou vendidos recentemente, localizados no mesmo condomínio do imóvel avaliando.

A partir dos elementos pesquisados pelas ofertas obtidas onde se situa o imóvel avaliando, determinou-se o valor unitário básico do m<sup>2</sup> de apartamento por comparação direta, considerando para o cálculo a área privativa dos mesmos, conforme pesquisa contida no Anexo 1 do presente Laudo Pericial de Avaliação.

Conforme exposto acima, o apartamento avaliando será avaliado a partir das ofertas pesquisadas, e sobre os custos, aplica-se o índice relativo ao “fator fonte” (Ff = 0,90), aplicado somente às amostras obtidas por oferta.

Como alguns dos elementos obtidos não são idênticos, variando suas medidas, estado de conservação e localização, não se pode fazer uma comparação direta entre os custos dos mesmos.

Será feita então a homogeneização entre eles possibilitando assim esta comparação, aplicando-se coeficientes corretivos ao preço das ofertas

tratando-se então como se todos os elementos pesquisados tivessem o mesmo padrão construtivo, o mesmo estado de conservação e, a mesma localização do imóvel avaliando, o que chamamos de situação paradigma.

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, o presente Laudo Pericial de Avaliação possui pelo método comparativo direto de mercado **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III**.

Conforme cálculos demonstrados no Anexo 2 do presente Laudo Pericial de Avaliação, obtemos o valor unitário médio saneado do m<sup>2</sup> do apartamento no local do imóvel avaliando, resultando em:

$$Vu = R\$ 8.415,95 / m^2$$

(oito mil quatrocentos e quinze reais noventa e cinco centavos por metro quadrado)

## 07. VALOR DO IMÓVEL

Conforme demonstrado no item anterior, o valor unitário resultou em R\$ 8.415,95/m<sup>2</sup>.

Portanto, o valor total do imóvel avaliando é de:

$$Vt = R\$ 8.415,95/m^2 \times 92,98 m^2 = R\$ 782.515,03.$$

**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

## 08. CONCLUSÃO

Conforme os critérios utilizados e cálculos apresentados no presente Laudo Pericial de Avaliação, o valor do imóvel avaliando, situado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, Torre 4, aptº 14, 1º andar, Edifício Esperanza, Condomínio Vivaz, Lauzane Paulista, 8º Subdistrito Santana, Município de São Paulo, incluindo as 2 (duas) vagas de garagem coberta, é de:

**R\$ 785.000,00**

*(setecentos e oitenta e cinco mil reais)*

**Data Base: AGOSTO / 2022**

*(arredondado nos limites da Norma)*

**09. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



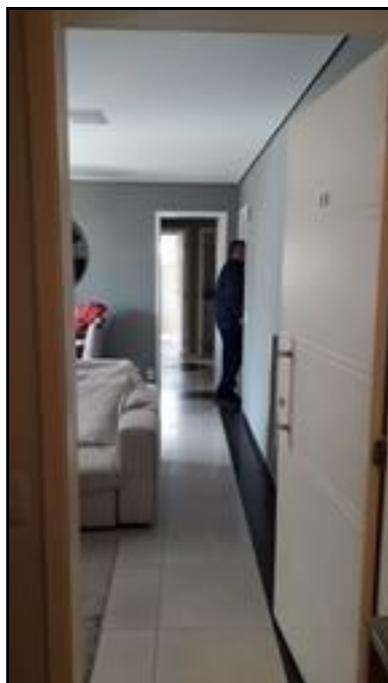
**FOTO 01:** Vista frontal da portaria principal do Condomínio Vivaz.



**FOTO 02:** Vista da Torre 4 onde se localiza o imóvel avaliando.



**FOTO 03:** Vista interna do imóvel avaliando – porta de entrada social.



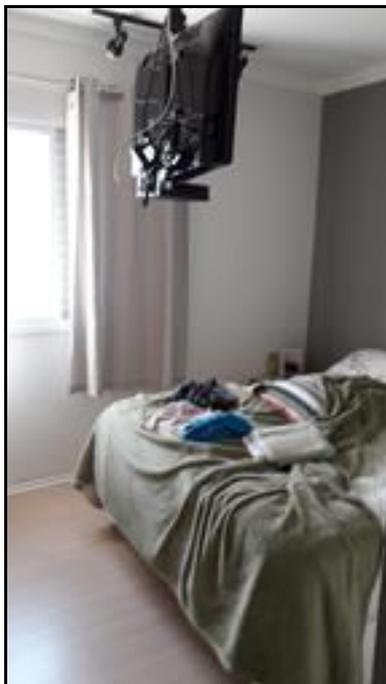
**FOTO 04:** Vista interna do imóvel avaliando – sala estar/jantar.



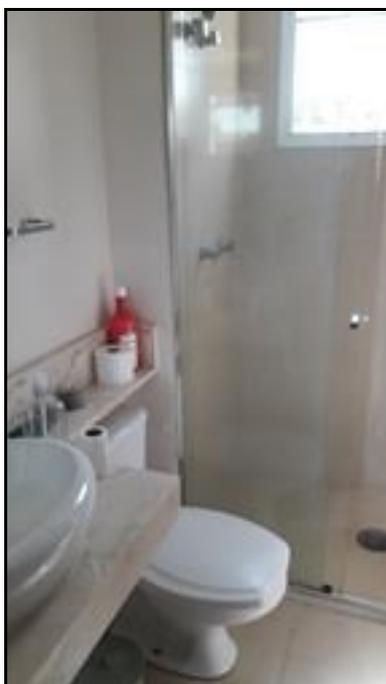
**FOTO 05:** Vista interna do imóvel avaliando – varanda.



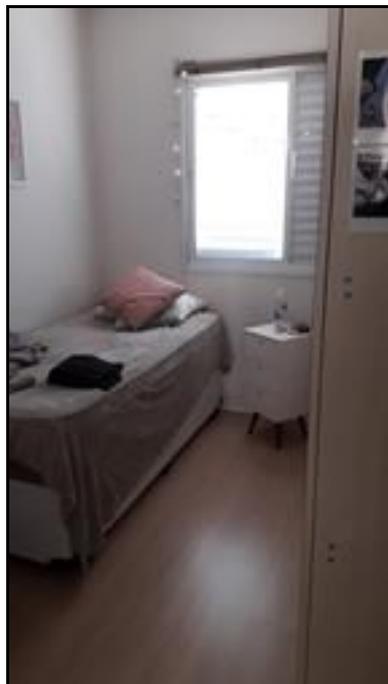
**FOTO 06:** Vista interna do imóvel avaliando – circulação íntima.



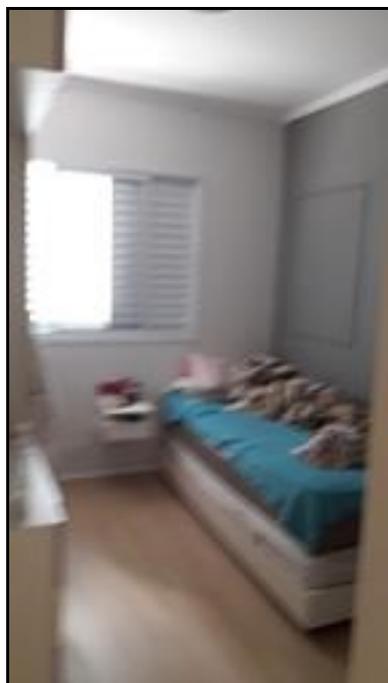
**FOTO 07:** Vista interna do imóvel avaliando- dormitório da suíte.



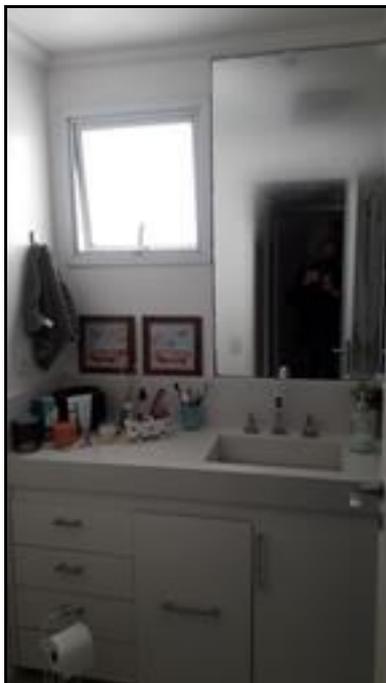
**FOTO 08:** Vista interna do imóvel avaliando- banheiro da suíte.



**FOTO 09:** Vista interna do imóvel avaliando – dormitório 1.



**FOTO 10:** Vista interna do imóvel avaliando – dormitório 2.



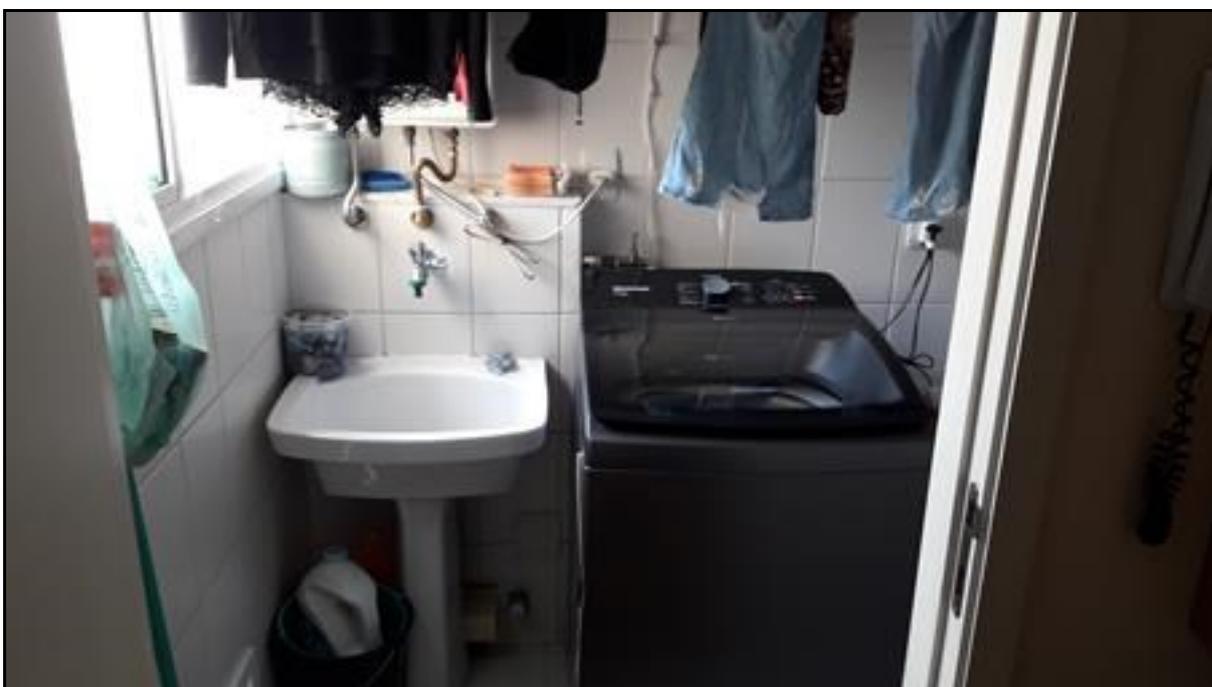
**FOTO 11:** Vista interna do imóvel avaliando – banheiro social.



**FOTO 12:** Vista interna do imóvel avaliando - cozinha.



**FOTO 13: Vista interna do imóvel avaliando - despensa.**



**FOTO 14: Vista interna do imóvel avaliando – lavanderia.**



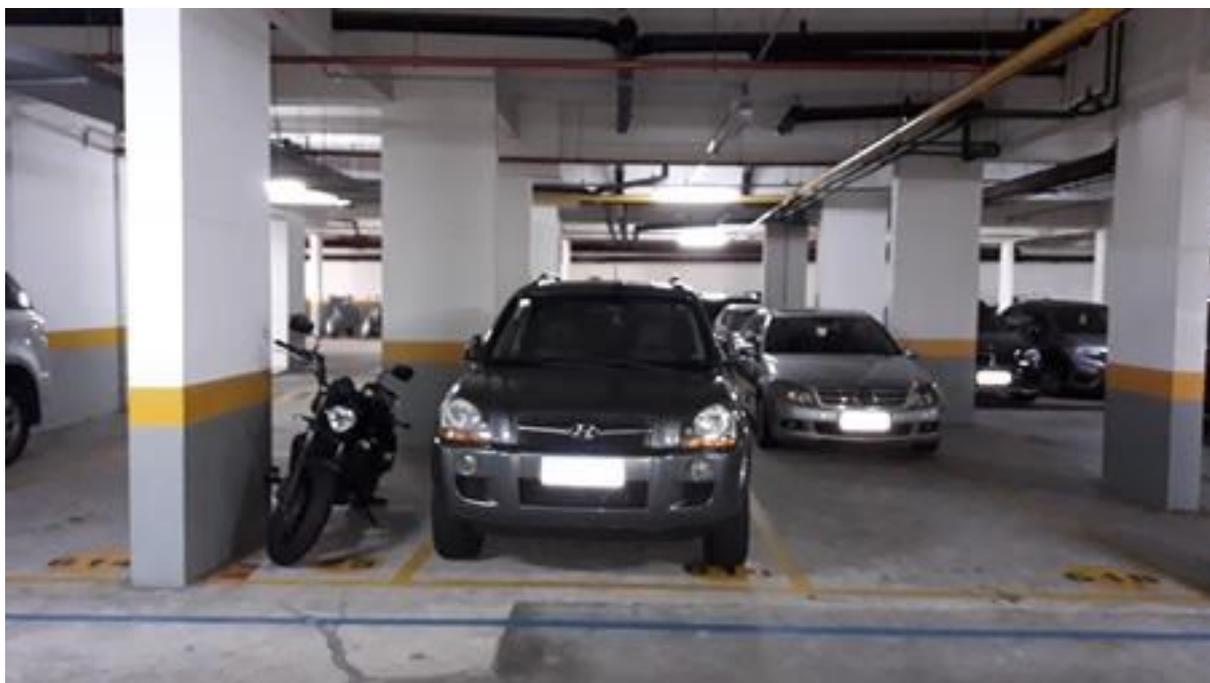
**FOTO 15:** Vista interna do imóvel avaliando – área de serviço com acesso ao elevador de serviço.



**FOTO 16:** Vista interna do imóvel avaliando – banheiro de empregada.

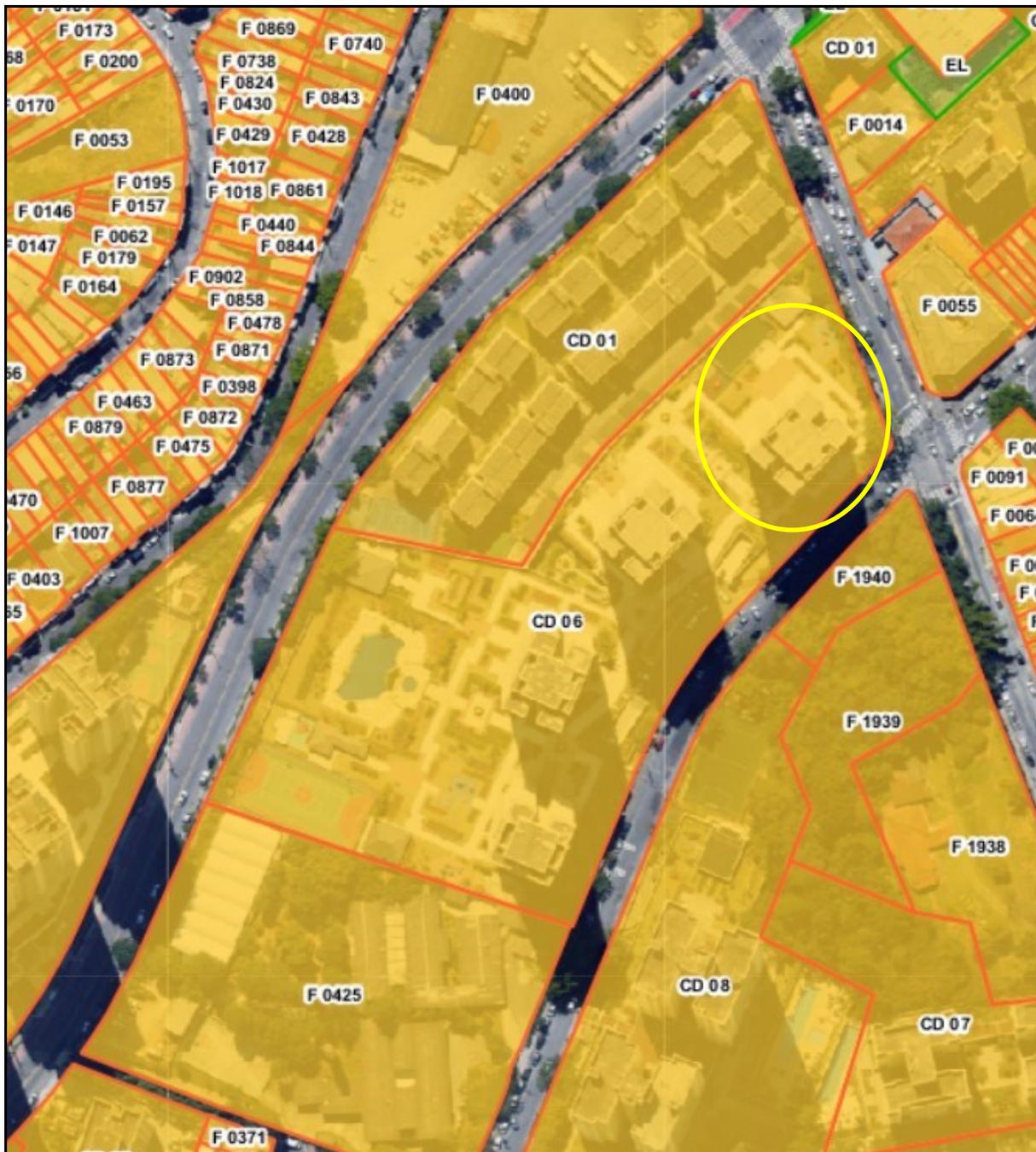


**FOTO 17:** Vista interna do imóvel avaliando – porta de entrada de serviço.



**FOTO 18:** Vista das 2 vagas de garagem demarcadas.

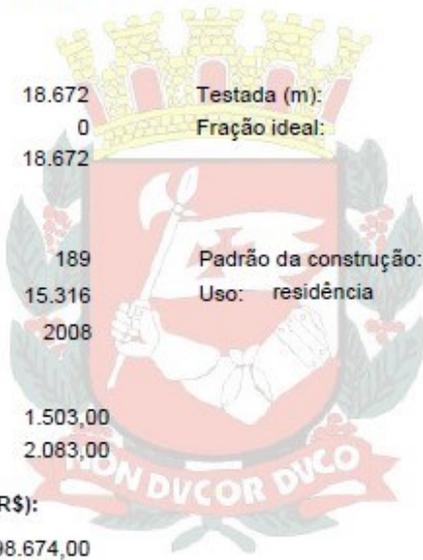
**10. DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA ANÁLISE**



**DOCUMENTO 01:** Planta Cadastral da Municipalidade: setor 71, quadra 368, lote 1840.

**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA		<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022</b>	
<b>Cadastro do Imóvel: 071.368.1840-0</b>			
<b>Local do Imóvel:</b> R PROF DORIVAL DIAS MINHOTO, 333 - AP 14 BLOCO 4 ED ESPERANZA CEP 02435-090 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PROF DORIVAL DIAS MINHOTO, 333 - AP 14 BLOCO 4 ED ESPERANZA CEP 02435-090			
<b>Contribuinte(s):</b> CNPJ 61.065.751/0001-80 ROSSI RESIDENCIAL S/A			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	18.672	Testada (m):	328,80
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0026
Área total (m²):	18.672		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	189	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	15.316	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	2008		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	1.503,00		
- da construção:	2.083,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	98.674,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	346.445,00		
Base de cálculo do IPTU:	445.119,00		
			
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/11/2022, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>			

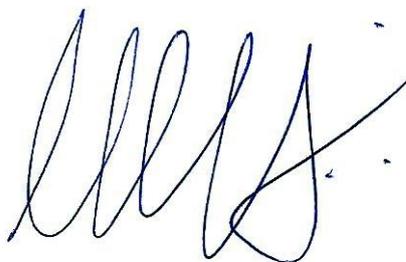
**DOCUMENTO 02: Certidão Cadastral do imóvel avaliando.**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

## 11. ENCERRAMENTO

Consta do presente Laudo Pericial de Avaliação 21 (vinte e uma) folhas, digitadas de um só lado, sendo a primeira e esta última que se encontram datadas e assinadas digitalmente e, dos Anexos 1 e 2.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

**CARLOS HENRIQUE HARDT**Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP  
(assinatura digital)

**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

---

## Anexo 1

### RELAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

# CARLOS HENRIQUE HARDT

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

### PESQUISA DE MERCADO IMOBILIÁRIO - APARTAMENTO COM ELEVADOR

Elemento	Local	Bairro	Cidade	Contato	Telefone	Preço R\$	Ff	Área Privativa m²	Grupo	Padrão Acabamento
01	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-2 - 23	Lauzane Pta.	São Paulo	Willian	13-99781-8057	800.000,00	1,00	92,98	Aptº	superior
02	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-1 - 164	Lauzane Pta.	São Paulo	Willian	13-99781-8057	640.000,00	0,90	74,00	Aptº	superior
03	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-2 - 232	Lauzane Pta.	São Paulo	Willian	13-99781-8057	780.000,00	1,00	92,98	Aptº	superior
04	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-3 - 34	Lauzane Pta.	São Paulo	Loft	11-4020-2208	850.000,00	0,90	92,98	Aptº	superior
05	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-	Lauzane Pta.	São Paulo	Loft	11-4020-2208	800.000,00	0,90	92,98	Aptº	superior
06	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-	Lauzane Pta.	São Paulo	Loft	11-4020-2208	765.000,00	0,90	74,00	Aptº	superior
07	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-	Lauzane Pta.	São Paulo	Loft	11-4020-2208	880.000,00	0,90	92,98	Aptº	superior
Avaliando	Rua Prof. Dorival Dias Minhoto, nº 333 - T-4 - 14	Lauzane Pta.	São Paulo					92,98	Aptº	superior

Coef. De R8-N	Estado de Conserv.	Idade (anos)	Vida Útil (anos)	Valor Residual "R"	Idade Vida Referencial (%)	Coefficiente de Conservação	Foc	Valor do Apartamento	Vut R\$/m²
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	800.000,00	<b>8.604,00</b>
<b>6,8270</b>	c	16	60	0,20	26%	0,8150	<b>0,8520</b>	576.000,00	<b>7.783,78</b>
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	780.000,00	<b>8.388,90</b>
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	765.000,00	<b>8.227,58</b>
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	720.000,00	<b>7.743,60</b>
<b>6,8270</b>	c	16	60	0,20	26%	0,8150	<b>0,8520</b>	688.500,00	<b>9.304,05</b>
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	792.000,00	<b>8.517,96</b>
<b>6,8270</b>	c	14	60	0,20	23%	0,8370	<b>0,8696</b>	0,00	<b>0,00</b>

**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

---

## Anexo 2

# CÁLCULO DA HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES

Dados dos Elementos		Fator Local					Fator Obsolescência - Foc					Padrão					Unitário Final Homogeneizado	Fator Final Resultante
Elemento	Unitário deduzido do fator oferta	FI	Variação R\$/m²	Vu1 R\$/m²	Foc	Fo	Variação R\$/m²	Vu2 R\$/m²	Fp	Variação R\$/m²	Vu3 R\$/m²	VU R\$/m²	Fator Final Resultante					
01	8.604,00	1,00	0,00	8.604,00	0,8696	1,00	0,00	8.604,00	6,8270	1,00	0,00	8.604,00	1,00					
02	7.783,78	1,00	0,00	7.783,78	0,8520	1,02	155,68	7.939,46	6,8270	1,00	0,00	7.783,78	1,02					
03	8.388,90	1,00	0,00	8.388,90	0,8696	1,00	0,00	8.388,90	6,8270	1,00	0,00	8.388,90	1,00					
04	8.227,58	1,00	0,00	8.227,58	0,8696	1,00	0,00	8.227,58	6,8270	1,00	0,00	8.227,58	1,00					
05	7.743,60	1,00	0,00	7.743,60	0,8696	1,00	0,00	7.743,60	6,8270	1,00	0,00	7.743,60	1,00					
06	9.304,05	1,00	0,00	9.304,05	0,8520	1,02	186,08	9.490,14	6,8270	1,00	0,00	9.304,05	1,02					
07	8.517,96	1,00	0,00	8.517,96	0,8696	1,00	0,00	8.517,96	6,8270	1,00	0,00	8.517,96	1,00					
Média	8.367,13			8.367,13				8.415,95				8.367,13	Máx. / Mín.					
Desvio	533,18			533,18				564,94				533,18	1,02					
	6,37%			6,37%				6,71%				6,37%	1,00					
<b>Dados - Paradigma</b>																		
IF	1.503,00												Limite Inferior - 30% : 5.891,16					
Padrão	6.8270												Limite Superior + 30% : 10.940,73					
Foc	0,8696												Discrepantes : 0					
													<b>MÉDIA : 8.415,95</b>					

# CARLOS HENRIQUE HARDT

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO - APARTAMENTO COM ELEVADOR									
Elemento nº	V. Unit (Vu/m²)	Média Aritmética	Pontos Servíveis		Elementos Descartáveis		Elementos Servíveis		Média Saneada
					(Xi < Li)	(Xi > Li)	Li < Xi < Ls	nº	V. Unit. Básico
01	8.604,00	MÉDIA ARITMÉTICA (M = TOTAL/N)	LIMITE INFERIOR (Li = 0,70 * M)	LIMITE SUPERIOR (Ls = 1,30 * M)			8.604,00	1	Desvio Padrão das Amostras Homogeneizadas: 564,94 Desvio Padrão das Amostras Saneadas: <b>564,94</b>
02	7.939,46						7.939,46	1	
03	8.388,90						8.388,90	1	
04	8.227,58						8.227,58	1	
05	7.743,60						7.743,60	1	
06	9.490,14						9.490,14	1	
07	8.517,96						8.517,96	1	
7	58.911,63	8.415,95	5.891,16	10.940,73			58.911,63	7	<b>8.415,95</b>

med 8.415,95  
desv 564,94  
6,71%

med 8.415,95  
desv 564,94  
6,71%

**Intervalo de Confiança:**

n 7 1,145  
n-1 6 1,440  
VU: 8.415,95  
desvio padrão: 564,94  
tn-1, α/2 1,440  
tn-1, α/2 x (σ/N(n)) 307,48

Grau de Precisão: 1 cauda 4% < 30% - GRAU DE PRECISÃO III  
2 caudas 7%

**Amplitude de VU:**  
min 8.108,47 753.925,30  
max 8.723,43 811.104,33

01	8.604,00	8.604,00
02	7.783,78	7.939,46
03	8.388,90	8.388,90
04	8.227,58	8.227,58
05	7.743,60	7.743,60
06	9.304,05	9.490,14
07	8.517,96	8.517,96
MÍN:	7.743,60	7.743,60
MÁX:	9.304,05	9.490,14
MÉDIA:	8.367,13	8.415,95
D. PADR.:	533,18	564,94
	- 30%	5.891,16
	+ 30%	10.940,73
discrepante:		0



**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Avaliações e Perícias em Engenharia

<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - TRATAMENTO POR FATORES</b>					
Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados do mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	3
					<b>9</b>

<b>ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
<b>Pontuação</b>	<b>9</b>		
<b>Enquadramento</b>	<b>II</b>		

**EXMA. DR<sup>a</sup>. JUIZA DE DIREITO DA 2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I  
DE SANTANA - SP**

**MMA. JUIZA**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**, abaixo assinado, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SP nº 060.120.580.1, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Requerente: Condomínio Edifício Vivaz; Requeridos: Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino, processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001**, em andamento por este juízo da 2.<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional I de Santana - SP, vêm respeitosamente, perante V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>, requerer o **levantamento dos honorários periciais** na importância de **R\$ 4.950,00** (quatro mil novecentos e cinquenta reais), incluído de juros e correção monetária, relativa à confecção do Laudo Pericial que ora apresento, importância esta que se encontra depositada nos autos.

**Dados Bancários:**

- Banco do Brasil – 001
- Agência - 8492-1
- Conta Corrente - 66977-6
- CPF: 052.592.778-64

Termos em que

Pede Deferimento

São Paulo, 11 de agosto de 2022.



**CARLOS HENRIQUE HARDT**

Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO****Número do processo : 1034603-55.2018.8.26.0001****Nome do beneficiário do levantamento:** Carlos Henrique Hardt**Perito Judicial:** Engº Carlos Henrique Hardt**CREA-SP:** 060.120.580.1**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

( X ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

Páginas: 186

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 4.950,00**CPF :** 052.592.778-64**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;

( X ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

Banco do Brasil: 001

Agência: 8492-1

Conta Corrente: 66977-6

**Observações:****Mandado de Levantamento Eletrônico referente a perícia judicial.**

**EXMA. DR<sup>a</sup>. JUIZA DE DIREITO DA 2<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I  
DE SANTANA - SP****MMA. JUIZA**

**CARLOS HENRIQUE HARDT**, abaixo assinado, Engenheiro Civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SP nº 060.120.580.1, Perito Judicial nomeado nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, Requerente: Condomínio Edifício Vivaz; Requeridos: Edson Marino e Fabiana Rodrigues Cavalcanti Marino, processo n.º 1034603-55.2018.8.26.0001**, em andamento por este juízo da 2.<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional I de Santana - SP, vêm respeitosamente, perante V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup>, requerer o **levantamento dos honorários periciais** na importância de **R\$ 4.950,00** (quatro mil novecentos e cinquenta reais), incluído de juros e correção monetária, relativa à confecção do Laudo Pericial que ora apresento, importância esta que se encontra depositada nos autos.

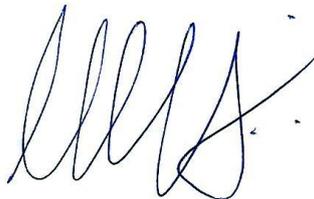
**Dados Bancários:**

- Banco do Brasil – 001
- Agência - 8492-1
- Conta Corrente - 66977-6
- CPF: 052.592.778-64

Termos em que

Pede Deferimento

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

**CARLOS HENRIQUE HARDT**Engenheiro Civil – CREA: 060.120.580.1  
Membro Titular do IBAPE-SP

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO****Número do processo : 1034603-55.2018.8.26.0001****Nome do beneficiário do levantamento:** Carlos Henrique Hardt**Perito Judicial:** Engº Carlos Henrique Hardt**CREA-SP:** 060.120.580.1**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

( X ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

Páginas: 186

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 4.950,00**CPF :** 052.592.778-64**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;

( X ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

Banco do Brasil: 001

Agência: 8492-1

Conta Corrente: 66977-6

**Observações:****Mandado de Levantamento Eletrônico referente a perícia judicial.**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial.

Sem prejuízo, expeça-se MLE em favor do Sr. Perito.

Intime-se.

São Paulo, 04 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 0926/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial. Sem prejuízo, expeça-se MLE em favor do Sr. Perito. Intime-se."

São Paulo, 7 de novembro de 2022.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Expeça-se MLE nos termos do formulário de fl. 223.

Intime-se.

São Paulo, 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 0928/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se MLE nos termos do formulário de fl. 223. Intime-se."

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0926/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2022. Considera-se a data de publicação em 09/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial. Sem prejuízo, expeça-se MLE em favor do Sr. Perito. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de novembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0928/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2022. Considera-se a data de publicação em 09/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se MLE nos termos do formulário de fl. 223. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de novembro de 2022.



ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**PROCESSO: 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado nos autos da **AÇÃO**, que move em face de **EDSON MARINO E OUTROS**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 223, expor e esclarecer o quando segue:

O Exequente não se opõe ao laudo apresentado pelo expert perito, vez que condiz com os valores dos imóveis que estão à venda na mesma região, precisamente na mesma rua da unidade avaliada pelo expert.

**Imóvel Paradigma I**

QuintoAndar

Rua, bairro ou código

Buscar Imóveis

Para proprietários

Para imobiliárias

Indicar imóveis

Sobre

Ajuda

Entrar

**Apartamento à venda com 93m², 3 quartos e 2 vagas**

Rua Professor Dorival Dias Minhot  
Luzerna Paulista, São Paulo

**R\$ 799.000**

Simule o financiamento desse imóvel

Agendar visita

Receber contato em até 5 min

66 Fotos

Video

360°

Mapa

Rua

Início > São Paulo > Luzerna Paulista > Rua Professor Dorival Dias Minhot > Imóvel 917296

Rua Professor Dorival Dias Minhot  
Luzerna Paulista, São Paulo

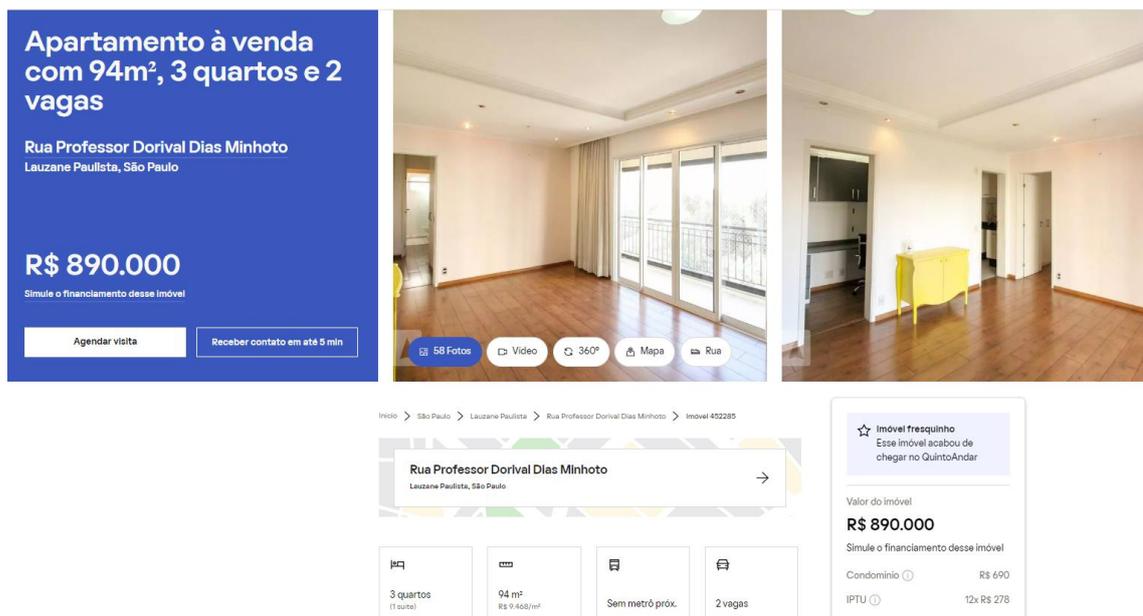
Alta procura  
32 pessoas viram esse imóvel recentemente

Valor do imóvel

### Link do anúncio paradigma I:

[https://www.quintoandar.com.br/imovel/893617296/comprar/apartamento-3-quartos-lauzane-paulista-saopaulo?from\\_route=%22search\\_results%22&house\\_tags=visualized&search\\_id=%22667e4ee8603f11eda74cd27245fbd3d5%22&search\\_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22%2C%22personalization%22%3Atrue%7D](https://www.quintoandar.com.br/imovel/893617296/comprar/apartamento-3-quartos-lauzane-paulista-saopaulo?from_route=%22search_results%22&house_tags=visualized&search_id=%22667e4ee8603f11eda74cd27245fbd3d5%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22%2C%22personalization%22%3Atrue%7D)

### Imóvel Paradigma II



**Apartamento à venda com 94m², 3 quartos e 2 vagas**

Rua Professor Dorival Dias Minhoto  
Lauzane Paulista, São Paulo

**R\$ 890.000**  
Simule o financiamento desse imóvel

Agendar visita | Receber contato em até 5 min

58 Fotos | Vídeo | 360° | Mapa | Rua

Início > São Paulo > Lauzane Paulista > Rua Professor Dorival Dias Minhoto > Imóvel 452285

Rua Professor Dorival Dias Minhoto  
Lauzane Paulista, São Paulo

3 quartos (1 suite)	94 m² R\$ 9.468/m²	Sem metrô próx.	2 vagas
------------------------	-----------------------	-----------------	---------

Imóvel fresquinho  
Esse imóvel acabou de chegar no QuintoAndar

Valor do Imóvel  
**R\$ 890.000**  
Simule o financiamento desse imóvel

Condomínio ⓘ R\$ 690  
IPTU ⓘ 12x R\$ 278

### Link do anúncio paradigma II

[https://www.quintoandar.com.br/imovel/893152285/comprar/apartamento-3-quartos-lauzane-paulista-sao-paulo?from\\_route=%22search\\_results%22&house\\_tags=buyRented&house\\_tags=newAd&search\\_id=%22667e4ee8603f11eda74cd27245fbd3d5%22&search\\_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22%2C%22personalization%22%3Atrue%7D](https://www.quintoandar.com.br/imovel/893152285/comprar/apartamento-3-quartos-lauzane-paulista-sao-paulo?from_route=%22search_results%22&house_tags=buyRented&house_tags=newAd&search_id=%22667e4ee8603f11eda74cd27245fbd3d5%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22%2C%22personalization%22%3Atrue%7D)

Conforme demonstrado nos imóveis paradigmas, resta claro que o laudo apresentado pelo expert condiz com a realidade da região do imóvel periciado.

Sendo assim, o exequente se manifesta no sentido de que está em plena concordância com o laudo apresentado de fls.192/218.

No mais, requer-se que as publicações sejam feitas, exclusivamente, em nome do advogado **DIEGO GOMES BASSE**, inscrito na OAB/SP sob o N°. **252.527**, com



ADVOGADOS ASSOCIADOS

escritório na Avenida Cauaxi, 293 –Conjuntos 2301, 2302, 2303, 2304, 2317, 2318, 2319 e 2320 – Edifício Alpha Green Business Tower – Alphaville Empresarial, Barueri/SP – CEP 06454-020, Tel.: (11) 4688-2626, sob pena de nulidade, a fim de que seja considerada para efeito de intimação pela via postal e conste nas publicações levadas a efeito pelo Diário Oficial.

Nesses termos,  
Pede deferimento.

Barueri/SP, 09 de novembro de 2.022.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP Nº 252.527**

**KARINA B. PRADO**  
**OAB/SP Nº 418.398**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA/SP.**

**Processo nº 1034603-55.2018.8.26.0001**

**EDSON MARINO**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que lhe move **CONDOMINIO EDIFICIO VIVAZ**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por esta e na melhor forma de direito, em atendimento ao r. despacho de fls. 223, manifestar sobre o laudo pericial de avaliação de fls. 192/220 apresentado pelo l. *Expert*, **IMPUGNANDO-O EM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NO ITEM 1**, pelas razões a seguir:

O expert foi nomeado para realizar a Avaliação do imóvel penhorado nos autos em comento, localizado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, Torre 4, aptº 14, 1º andar, Edifício Esperanza, Condomínio Vivaz, Lauzane Paulista, 8º Subdistrito Santana, Município de São Paulo, Neste Estado, CEP: 02435-090.

O Sr. Perito ao apresentar a avaliação do imóvel, alega ter se valido do método comparativo baseado em 7 (sete) imóveis paradigmas com oferta de venda ou vendidos no mesmo condomínio.

Merece ser impugnada a avaliação realizada pelo Expert, eis que destoa-se do real valor que equivale o bem.

Ora Excelência, concluiu o Sr. Perito que o imóvel situado na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333 tem o valor final para Agosto de 2022 de R\$ 785.000,00.

Não há como aquilatar a avaliação realizada pelo Sr. Expert, haja vista que em simples pesquisa no site da Zap Imóveis, foi possível constatar que apartamentos no mesmo endereço e com a mesma metragem do imóvel penhorado, qual seja, 92m2, estão à venda com valores entre R\$ 890.000,00 à R\$ 1.200.000,00 (v. Docs. Anexos).

## R\$ 1.240.000

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

\*VENDO APARTAMENTO\* COD PLV2023 \*Área:\* 92m Condomínio \*VIVAZ\* \*MANDAQUI/LAUZANE\* TORRE 2 - vista pra Piscina Localizado Próximo shopping \*Santana Park\* Valor \*R\$ 1.240.000,...

Lauzane Paulista, São Paulo

 92 m<sup>2</sup>  3  2  3

## R\$ 920.000

condomínio R\$ 800

COD. 1395 - APARTAMENTO LAUZANE Condomínio Clube - Pertinho do Shopping Santana Parque! And... n

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 92 m<sup>2</sup>  3  2  2

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#) 

## Venda R\$ 890.000

condomínio R\$ 800

IPTU R\$ 1.400

92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 3 banheiros

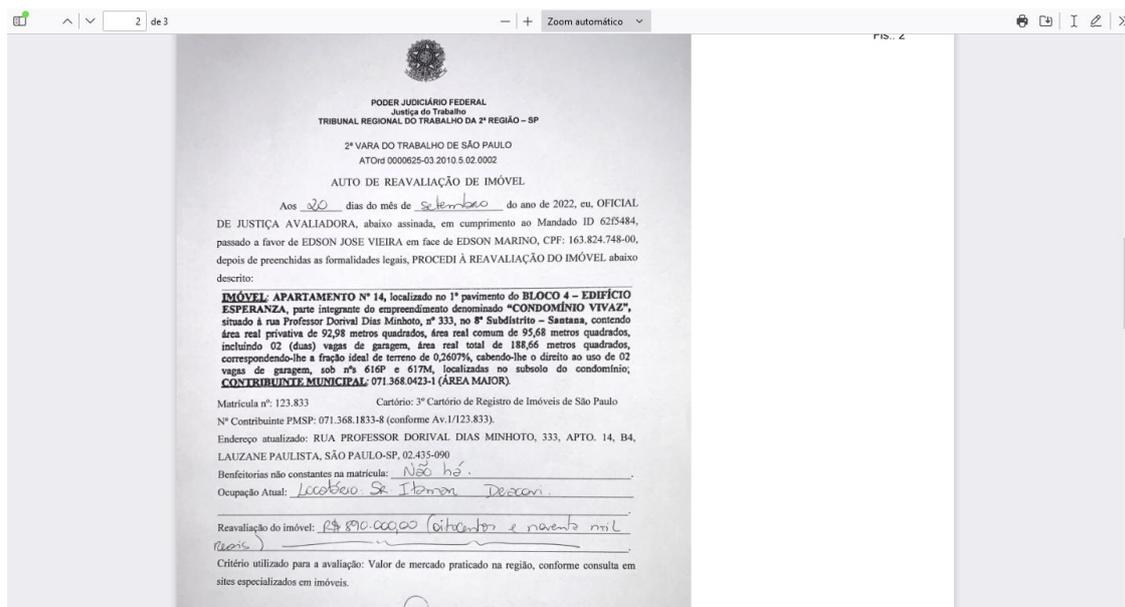
A avaliação realizada não levou em consideração o estado do imóvel, que pelas fotos anexadas pelo Sr. Expert, demonstram que o imóvel está reformado, possui estrutura, pintura impecável, possui móveis planejados, é localizado próximo a Shopping Center, bem como todos os benefícios e conforto proposto pelo

próprio condomínio, o que demonstra que seu valor real é maior do que o apontado pelo Perito.

Verifica-se que o Sr. Perito sequer demonstrou as condições dos imóveis paradigmas utilizados para fins de comparação.

Aliá, pela própria tabela acostada pelo Sr. Expert, verifica-se que os imóveis foram vendidos em valor acima dos R\$ 880.000,00.

Cumpra frisar ainda que o imóvel em questão já foi objeto de penhora em outras ações, sendo que, foi realizada uma reavaliação do imóvel nos autos do Processo nº 0000625-03.2010.5.02.00002 em 20/09/2022, tendo sido avaliado em R\$ 890.000,00, conforme segue:



Verifica-se que a avaliação do Sr. Perito está totalmente em desacordo com a realidade do imóvel.

É cediço que o local onde esta situado o imóvel em questão, encontra-se em plena expansão, com shoppings próximos, linhas de onibus, supermercados, etc.

Excelência, é cediço que as benfeitorias feita no imóvel, bem como a localização e as benfeitoras na região valorizam o imóvel.

Desta maneira, resta impugnado o laudo de avaliação apresentado pelo Expert, vez que o valor atribuído ao imóvel não podem ser acolhidos por este Juízo, pois totalmente dissonante da realidade, o que acaba por prejudicar a qualidade dos imóveis em questão.

Portanto, resta necessário que se realize uma nova avaliação, levando-se em conta que o valor da avaliação apresentada pelo Perito está abaixo do praticado bo mercado, considerando a avaliação realizada em setembro/2022 nos autos do processo trabalhista nº 0000625-03.2010.5.02.00002 e das pesquisas realizadas de outros imóveis no mesmo endereço e com a mesma matragem.

Em razão do exposto, não pode este D. Juízo acatar a avaliação imputada ao bem pelo Sr. Expert, uma vez que no momento da praça e leilão, é exatamente o valor da avaliação que servirá como parâmetro para se questionar a pertinência ou não de lances oferecidos. Ou, em outras palavras:

QUANTO MENOR A AVALIAÇÃO DO BEM, MENOR SERÃO OS LANCES  
OFERECIDOS EM HASTA PÚBLICA!!!

Fato este que não pode ocorrer, considerando que o imóvel foi efetivamente avaliado em valor inferior aos praticados pelo mercado imobiliário atual, causando assim, evidente e irreversível prejuízo ao Executado.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2022.

**Fernanda Albano Tomazi**  
**OAB/SP nº 261.620**

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, São Paulo - SP

1

2 Filtros

Mobiliado

Aceita pets

Varanda

Piscina

Apartamentos à Venda / Rua Professor Dorival Dias Minhoto

## 338 apartamentos à venda na Rua Professor Dorival Dias Minhoto em São Paulo - SP

Salvar busca

Ordenar por



em construção

R\$ 672.000

O Edifício Bienvenu está localizado na Rua Pierre Bienvenu Noailles, ao lado de conhecidos bairros da... mais

Rua Pierre Bienvenu Noailles, Santana

83 m<sup>2</sup> 2-3 1-2 2

Telefone Mensagem

na planta



**R\$ 759.449**

Venha conhecer o Living Nord View! O endereço do Nord View fica em Santana, um dos mais...

[mais](#)

Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana, Jardim Paraíso

123 m<sup>2</sup> 3 2 3

[Telefone](#) [Mensagem](#)



em construção

**R\$ 666.905**

Venha conhecer o Living Nord View! O endereço do Nord View fica em Santana, um dos mais...

[mais](#)

Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana, Jardim Paraíso

64 - 116 m<sup>2</sup> 1 - 3 1 - 2 2

[Telefone](#) [Mensagem](#)

super destaque

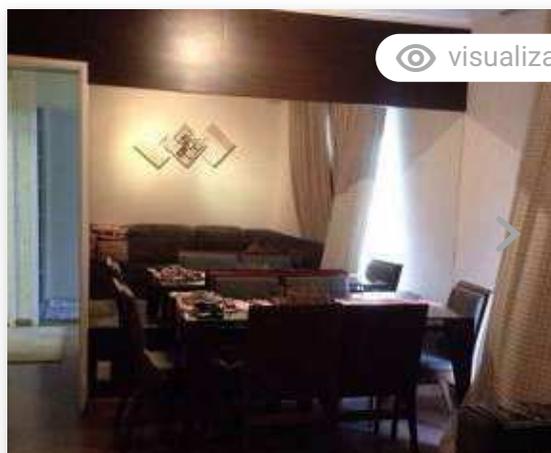


**R\$ 699.000**

condomínio R\$ 770 • IPTU R\$ 220

Maravilhoso Apartamento de 75 m<sup>2</sup> ao Lado do Shopping Santana Park! Prédio moderno, com lazer...[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 75 m<sup>2</sup>
 2
 2
 2
[Telefone](#) [Mensagem](#) visualizado**R\$ 845.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

Apartamento com acabamento de primeira, rico em armários. Papel de parede, todo decorado Rico em espelhos. Cozinha planejada de alta qualidade, despensa . Lazer completo. Verdadeiro...

[menos](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 92 m<sup>2</sup>
 3
 2
 3
[Telefone](#) [Mensagem](#) visualizado

# R\$ 890.000

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

Descrição de imóvel: 3 dormitórios sendo (1 suíte), sala p/2 ambiente, escritório, sacada, lavabo,...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

92 m² 3 2 3

[Telefone](#) [Mensagem](#)



destaque



# R\$ 1.450.000

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 753

Apartamento à Venda no Bairro Lauzane Paulista em São Paulo/SP no Condomínio ARBORIS ESSENTI... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

142 m² 3 3 4

[Telefone](#) [Mensagem](#)



visualizado



# R\$ 850.000

Apartamento com 92 metros de área construída, 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, 3 banheiros, área de serviço e 2 vagas para garagem. Ótima localização, próximo à Avenida...

fls. 240  
menos

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 92 m<sup>2</sup>  3  2  3

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 685.000**

condomínio R\$ 700

Com 2 dormitórios sendo 1 suíte e 2 vagas de garagem. Muito bem localizado: a menos de 5 minutos do Shopping Santana Parque, do Bergamais, de farmácias, colégios, escolas de idio...

menos

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 75 m<sup>2</sup>  2  2  2

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 729.000**

condomínio R\$ 700 • IPTU R\$ 220

Apartamento à venda com 75 metros. São 3 quartos, sendo 1 suíte, 2 banheiros, Sala ampla para 2...

mais

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Mandaqui

 75 m<sup>2</sup>
 2
 2
 2

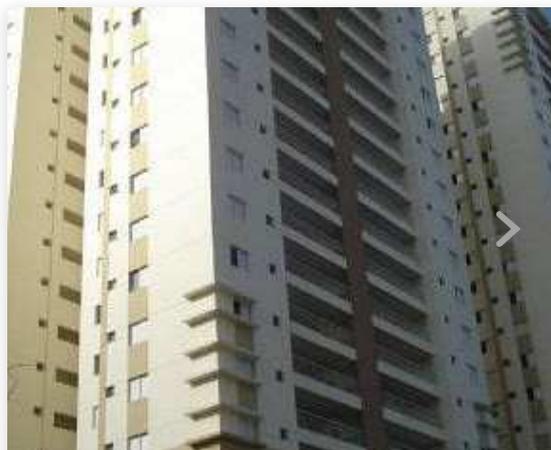
[Telefone](#)
[Mensagem](#)


destaque

**R\$ 1.650.000**Lindo Apartamento de alto padrão, ensolarado , requintado, moderno e elegante que transmite muita p... [mais](#)

Mandaqui, São Paulo

 142 m<sup>2</sup>
 3
 2
 4

[Telefone](#)
[Mensagem](#)
**R\$ 1.700.000**

condomínio R\$ 1.200

Excelente apartamento Edifício Arboris na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, ao lado do Santana... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>
 3
 3
 4



visualizado



**R\$ 850.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

O apartamento está localizado no bairro Lauzane Paulista tem +ou- 90 metros quadrados com 03...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Mandaqui

90 m<sup>2</sup> 3 2 2

Telefone Mensagem



destaque



**R\$ 1.500.000**

condomínio R\$ 965 • IPTU R\$ 540

Ótima Localização ao lado do Shopping Santana Parque, lindo apartamento com Varanda gourmet co...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

142 m<sup>2</sup> 3 2 4

Telefone Mensagem

destaque

fls. 243



**R\$ 1.390.000**

condomínio R\$ 1.050 • IPTU R\$ 470

Arboris Essential - 140m<sup>2</sup>, Sacada gourmet, 3 suítes, 2 vagas! CONDOMÍNIO CLUBE COM LAZER...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 140 m<sup>2</sup>  3  2  5

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 1.450.000**

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 593

Apartamento encantador, com varanda gourmet, 3 amplas suítes, ambientes integrados, lavabo, cozinh... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>  3  3  4

[Telefone](#) [Mensagem](#)



 visualizado



## R\$ 1.240.000

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

\*VENDO APARTAMENTO\* COD PLV2023 \*Área:\* 92m Condomínio \*VIVAZ\* \*MANDAQUI/LAUZANE\*  
TORRE 2 - vista pra Piscina Localizado Próximo shopping \*Santana Park\* Valor \*R\$ 1.240.000,...

[menos](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

92 m<sup>2</sup> 3 2 3

[Telefone](#) [Mensagem](#)



visualizado



## R\$ 920.000

condomínio R\$ 800

COD. 1395 - APARTAMENTO LAUZANE Condomínio Clube - Pertinho do Shopping Santana Parque! And... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

92 m<sup>2</sup> 3 2 2

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 920.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

LINDO APARTAMENTO 3 DORMITÓRIOS 1 SUITE 2 VAGAS 92M<sup>2</sup> LAUZANE PAULISTA Vista pra frente!  
Localizado na rua do shopping Santana Park ? 3 dormitórios ? 1 Sala ? 1 Suite ?...

[menos](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 92 m<sup>2</sup>  3  2  3

[Telefone](#) [Mensagem](#)**R\$ 890.000**

condomínio R\$ 800

Apartamento Completo, todos os ambientes planejados - Melhor condomínio da Região!! - 3  
dormitórios com armário sendo 1 suíte, sala 2 ambientes personalizada com madeira, sacada,...

[menos](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 92 m<sup>2</sup>  3  2  2

[Telefone](#) [Mensagem](#)



## R\$ 1.600.100

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 753

Empreendimento localizado a 210m da Av. Dr. Francisco Ranieri, a 350m da Av. Direitos Humanos a... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>  3  6  4

[Telefone](#) [Mensagem](#)



## R\$ 1.290.000

condomínio R\$ 1.075 • IPTU R\$ 482

Apartamento equipado com materiais de alto padrão. Assoalho de madeira maciça cumaru palitinho n... [mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

 142 m<sup>2</sup>  3  2  4

[Telefone](#) [Mensagem](#)

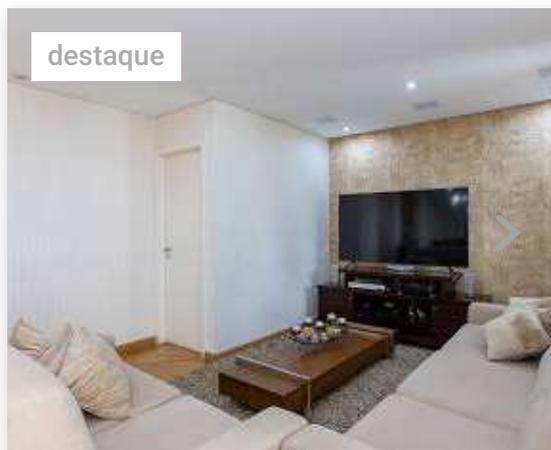


**R\$ 890.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

Apartamento de 92 m<sup>2</sup> no Lauzane Paulista, possui 03 dormitórios sendo 01 suíte com armário, banhei... [mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

 92 m<sup>2</sup>
 3
 2
 3
**Telefone** **Mensagem****R\$ 1.450.000**

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 593

Apartamento encantador, com varanda gourmet, 3 amplas suítes, ambientes integrados, lavabo, cozinh... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>
 3
 6
 4
**Telefone** **Mensagem****R\$ 1.450.000**

R\$ 1.450.000

fls. 248

condomínio R\$ 1.450 • IPTU R\$ 593

Condomínio Arboris Essentia APTO 142m² 3 quartos 3 suítes 4 banheiros 3 vagas Apartamento...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m²  3  3  4

[Telefone](#) [Mensagem](#)



destaque



R\$ 1.440.000

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 5.933

Apartamento encantador, com varanda gourmet, 3 amplas suítes, ambientes integrados, lavabo, cozinh... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Santana

 142 m²  3  3  4



[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 1.450.000**

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>
 3
 3
 4

[Telefone](#)
[Mensagem](#)
**R\$ 1.190.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

DESCRITIVO 3 dormitórios 1 Sala 1 Suite 1 Cozinha 1 área de serviço / armários 3 banheiros 1 Dispens... [mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

 92 m<sup>2</sup>
 3
 2
 3

[Telefone](#)
[Mensagem](#)
**R\$ 920.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 1.400

VENDA - APARTAMENTO - LAUZANE PAULISTA Ótimo imóvel, próximo ao shopping Santana Parque, 3... [mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

fls. 250

 92 m<sup>2</sup>  3  2  3

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 691.489**

condomínio R\$ 860

Ampla apartamento em Lauzane Paulista, 2 dormitórios + 1 suíte master, sala dois ambientes, ampla...

[mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

 92 m<sup>2</sup>  3  2  2

[Telefone](#) [Mensagem](#)



**R\$ 1.450.000**

condomínio R\$ 1.456 • IPTU R\$ 593

Apartamento encantador, com varanda gourmet, 3 amplas suítes, ambientes integrados, lavabo, cozinh...

[mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

 142 m<sup>2</sup>  3  3  4



**R\$ 920.000**

condomínio R\$ 800 • IPTU R\$ 140

O apartamento no bairro Lauzane Paulista tem 92 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 3... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

92 m<sup>2</sup> 3 2 3

Telefone Mensagem



**R\$ 690.000**

condomínio R\$ 700 • IPTU R\$ 270

Apartamento localizado ao lado do Shopping Santana Parque. Andar alto. Planta de 75 ms contendo 2... [mais](#)

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

75 m<sup>2</sup> 3 2 2

Telefone Mensagem





**R\$ 890.000**

condomínio R\$ 800

Lindo apartamento com 3 dormitórios sendo 1 suíte rico em armários, living 2 ambientes, moderna...

[mais](#)

Lauzane Paulista, São Paulo

92 m²
 3
 2
 3

[Telefone](#) [Mensagem](#)

**Não encontrou o que buscava? Veja o que o ZAP recomenda para você!**

**ZAP Imóveis - O melhor lugar para venda seu apartamento. Anuncie Agora**

## Ruas próximas à Rua Professor Dorival Dias Minhoto, Lauzane Paulista

[Avenida Doutor Francisco Ranieri...](#)

[Rua Alberto Savoy - Mandaqui](#)

[Rua Filipe da Silva - Mandaqui](#)

[Rua Maria Bandini Savoy - Mand...](#)

[Rua Plínio Colas - Lauzane Paulis...](#)

[Rua Padre Francisco João de Az...](#)

[Rua Policarpo Bernardes - Imirim](#)

[Rua Geneve -](#)

[Rua Ramal dos Menezes - Mand...](#)

[Avenida João Pessoa - Lauzane ...](#)

[Rua George Chahestian - Lauzan...](#)

[Avenida Basiléia - Mandaqui](#)

[Rua Professora Romilde Nogueir...](#)

[Rua Campo Comprido -](#)

[Rua Daniel Vieira - Mandaqui](#)

<a href="#">Moema</a>	<a href="#">Campo Belo</a>	<a href="#">Vila Olímpia</a>
<a href="#">Vila Mariana</a>	<a href="#">Jardim Paulista</a>	<a href="#">Morumbi</a>
<a href="#">Perdizes</a>	<a href="#">Itaim Bibi</a>	<a href="#">Bela Vista</a>
<a href="#">Brooklin</a>	<a href="#">Higienópolis</a>	<a href="#">Santana</a>
<a href="#">Pinheiros</a>	<a href="#">Tatuapé</a>	<a href="#">Vila Andrade</a>

## Outros imóveis em Rua Professor Dorival Dias Minhoto

[Imóveis para alugar](#)

[Imóveis à venda](#)

[Apartamentos para alugar](#)

## Anunciantes com Apartamentos à venda em Lauzane Paulista, São Paulo - SP

<a href="#">Quinto Andar Vendas</a>	<a href="#">ARBO IMÓVEIS</a>	<a href="#">USUÁRIO NEWCORE</a>
<a href="#">Hidaka Imóveis</a>	<a href="#">Mariana Andrade</a>	<a href="#">EMCASA</a>
<a href="#">Lançando Negócios Imobiliários</a>	<a href="#">Lopes Prime - Moema</a>	<a href="#">Mais Anunciantes com Apartar</a>
<a href="#">Mariana Andrade</a>	<a href="#">LOPES PRIME</a>	
<a href="#">Sh Prime Imóveis</a>	<a href="#">ARBO</a>	



Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Professor Dorival Dias Minhoto](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 92m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 890.000**

condomínio R\$ 800

IPTU R\$ 1.400



92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 3 banheiros

[Simular Financiamento](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

[Ver telefone](#)

[Contato](#)

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

# Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Lauzane Paulista

## IMÓVEL

Área de serviço

Churrasqueira

Cinema

+ 4

Descrição de imóvel: 3 dormitório sendo (1 suíte), sala p/2 ambiente, escritório, sacada, lavabo, banheiro, cozinha, área de serviço, despensa, 2 vaga de garagem. Todos ambientes com móveis planejados, acabamento com papel de parede, carpete de madeira, rico em espelho....

[Mostrar mais](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(1.877\)](#)



ROBERTO & SANTOS IMOVEIS E ADMINISTRACAO LTDA - ME

Creci: 02461-J-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

 [Ver telefone](#)

 [Contato](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 890.000, Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, afirmar ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

## Conheça a região do bairro Lauzane Paulista

Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

### Encontre outros lançamentos similares



 Ver telefone

 Contato

COMPRAR  
Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

123 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas

COMPRAR  
Rua Pierre Bienvenu Noailles, Santana

fls. 257

**R\$ 672.000**

83 m<sup>2</sup> 2 - 3 quartos 1 - 2 vagas



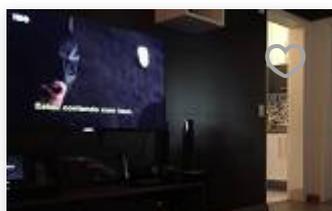
## Você também pode gostar



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
890.000**

92 m<sup>2</sup> 2 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
850.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
760.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua dos  
Pinheiros,  
Pinheiros

**R\$  
1.300.000**

77 m<sup>2</sup> 2 quartos  
1 vaga



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
878.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
890.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
890.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
890.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

Ver telefone

Contato

## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis  
para...

Imóveis  
à...

Apartar  
para...



## Bairros próximos à Lauzane Paulista, São Paulo

Lauz...  
3.089  
imóveis

Vila ...  
56  
imóveis

Vila ...  
123  
imóvei



## Ruas mais buscadas em Lauzane Paulista, São Paulo

Aveni...  
889  
imóveis

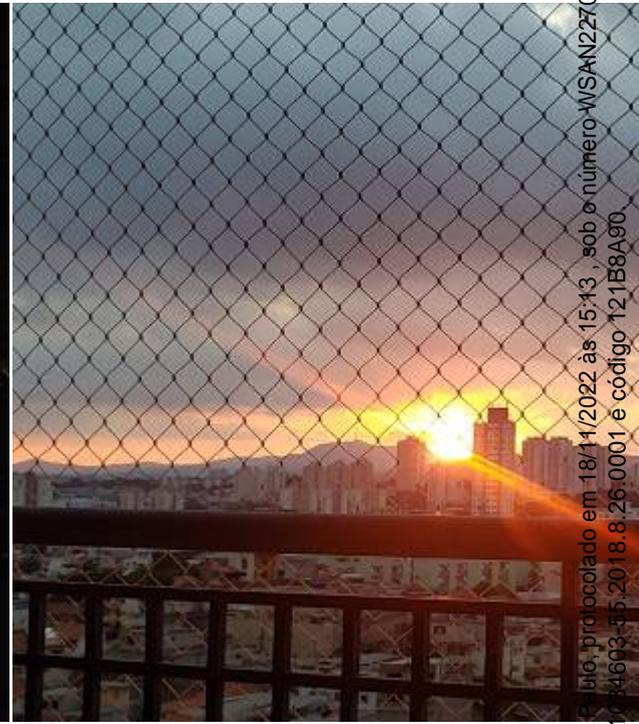
Rua ...  
545  
imóveis

Aveni...  
362  
imóveis



 Ver telefone

 Contato



Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Professor Dorival Dias Minhoto](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 92m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 920.000**

condomínio R\$ 800

IPTU não informado



92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 2 banheiros 19º andar

Simular Financiamento



Seja o primeiro a saber das novidades!



WhatsApp



Contato

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

# Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Lauzane Paulista

## IMÓVEL

Academia

Acesso para deficientes

Churrasqueira

+ 3

COD. 1395 - APARTAMENTO LAUZANE

Condomínio Clube - Pertinho do Shopping Santana Parque!

...

[Mostrar mais](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(277\)](#)



JOIA IMOVEIS E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Creci: 02908-J-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

 [WhatsApp](#)

 [Contato](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 920.000, Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, afirmar ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

## Conheça a região do bairro Lauzane Paulista

Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

### Encontre outros lançamentos similares



WhatsApp



Contato



COMPRAR

Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

123 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas



fls. 262

COMPRAR

Rua Viveiros de Castro, Jardim São Paulo

**Sob consulta**

65 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas



## Você também pode gostar



Imirim, São Paulo

**R\$ 955.000**

110 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto,  
Mandaqui

**R\$**



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**



WhatsApp



Contato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ALBANO TOMAZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2022 às 15:13, sob o número WSAN22704664730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 121B8A90.

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis  
para...

Imóveis  
à...

Apartar  
para...



## Bairros próximos à Lauzane Paulista, São Paulo

Lauz...  
3.032  
imóveis

Vila ...  
55  
imóveis

Conj...  
4  
imóveis



## Ruas mais buscadas em Lauzane Paulista, São Paulo

Aveni...  
867  
imóveis

Rua ...  
522  
imóveis

Aveni...  
340  
imóveis



WhatsApp

Contato



Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Professor Dorival Dias Minhoto](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 90m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Mandaqui, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 850.000**

condomínio R\$ 800

IPTU R\$ 1.400



90 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 2 banheiros 19º andar

Simular Financiamento



Seja o primeiro a saber das novidades!

**WhatsApp**

**Contato**

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

## Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Mandaqui

### IMÓVEL

Academia

Churrasqueira

Elevador

+ 4

O apartamento está localizado no bairro Lauzane Paulista tem +ou- 90 metros quadrados com 03 Dormitórios sendo 01 suíte, sala, cozinha planejada, 02 banheiros, 01 dispensa, sacada, escritório, área de serviço com armários e 02 vagas para acarro. Todos ambientes com móveis planejados....

[Mostrar mais](#)[📖 Favoritar](#)[🔗 Compartilhar anúncio](#)[Outras ofertas desse anunciante \(150\)](#)**Wajota Imobiliária**

Creci: 02935-J-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

[📞 WhatsApp](#)[💬 Contato](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 850.000, Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Mandaqui, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, afirmar ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

## Conheça a região do bairro Mandaqui

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Mandaqui, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

## Encontre outros lançamentos similares



 WhatsApp

 Contato

COMPRAR  
Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

123 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas

COMPRAR  
Rua Pierre Bienvenu Noailles, Santana

fls. 267

**R\$ 672.000**

83 m<sup>2</sup> 2 - 3 quartos 1 - 2 vagas



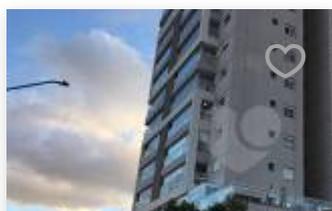
## Você também pode gostar



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
890.000**

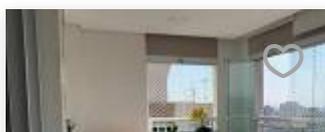
92 m<sup>2</sup> 2 quartos  
2 vagas



Mandaqui, São  
Paulo

**R\$  
950.000**

91 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Ângelo  
Ricchiutti, Jardim  
Paraíso

**R\$  
960.000**

115 m<sup>2</sup>  
3 quartos  
2 vagas



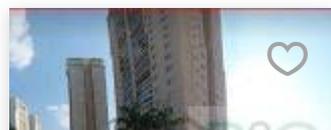
Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
850.000**

94 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
850.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto,  
Mandaqui

**R\$  
850.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
850.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Avenida Direitos  
Humanos,  
Mandaqui

**R\$  
860.000**

89 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

**WhatsApp**

**Contato**

## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis  
para...

Imóveis  
à...

Casas  
de Vil...



## Bairros próximos à Mandaqui, São Paulo

Lauz...  
3.083  
imóveis

Vila ...  
56  
imóveis

Vila ...  
121  
imóvei



## Ruas mais buscadas em Mandaqui, São Paulo

Rua ...  
1.286  
imóveis

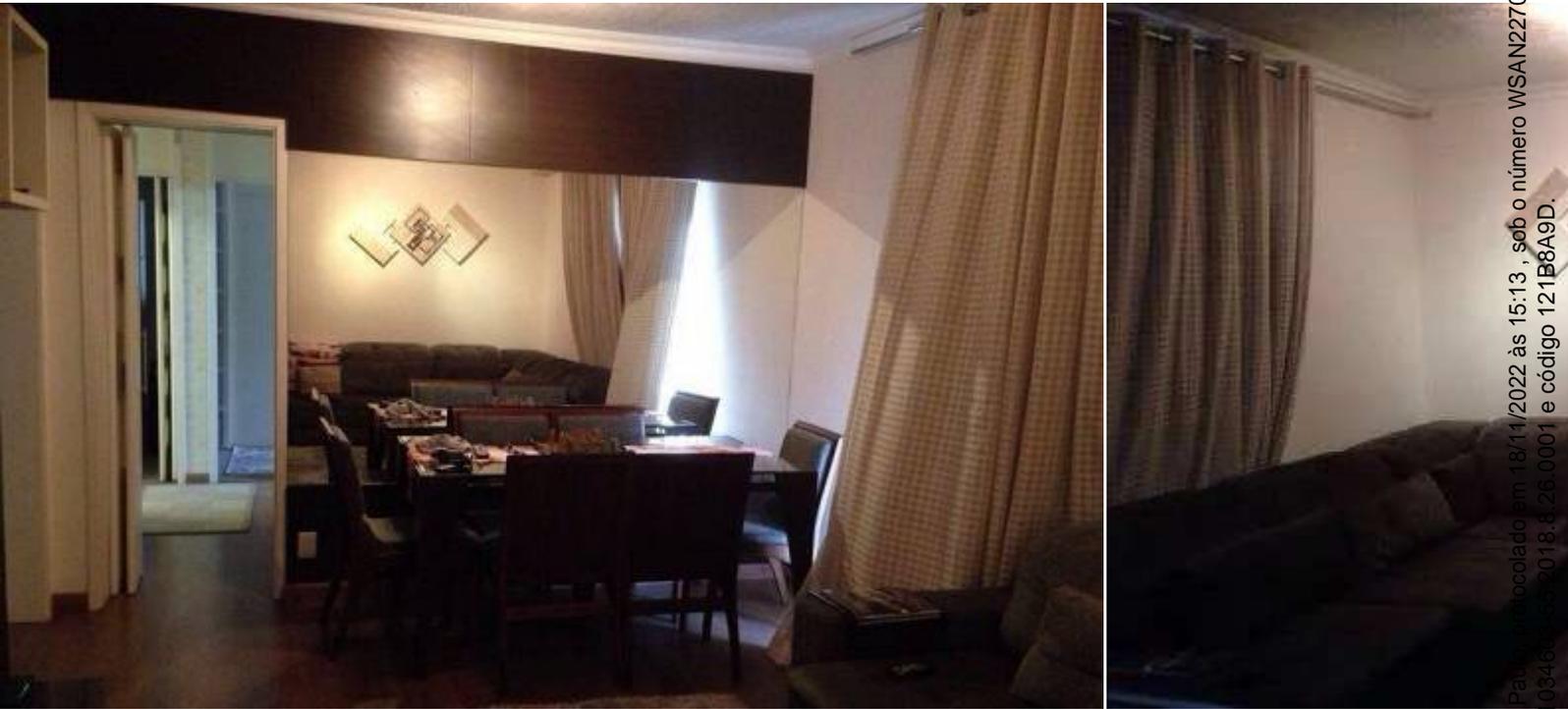
Rua ...  
265  
imóveis

Rua ...  
257  
imóveis



 **WhatsApp**

 **Contato**



Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Professor Dorival Dias Minhoto](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 92m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 845.000**

condomínio R\$ 800

IPTU R\$ 1.400



92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 3 banheiros

[Simular Financiamento](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

## Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Lauzane Paulista

### IMÓVEL

Academia

Área de serviço

Churrasqueira

+ 5

Apartamento com acabamento de primeira, rico em armários. Papel de parede, todo decorado Rico em espelhos. Cozinha planejada de alta qualidade, despensa . Lazer completo. Verdadeiro clube com 3 quadras, churrasqueira, home cinema, academia, piscinas, salão de festas, brinquedoteca, salão de...

[Mostrar mais](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(902\)](#)

SILVIA REGINA PIRES FERREIRA HAYASHIDA

Creci: 54805-F-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

 [WhatsApp](#)

 [Contato](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 845.000, Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Lauzane Paulista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, afirmar ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

## Conheça a região do bairro Lauzane Paulista

Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333 - Lauzane Paulista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

### Encontre outros lançamentos similares



WhatsApp



Contato



COMPRAR

Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

123 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas



fls. 272

COMPRAR

Rua Pierre Bienvenu Noailles, Santana

**R\$ 672.000**

83 m<sup>2</sup> 2 - 3 quartos 1 - 2 vagas



## Você também pode gostar



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
691.489**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
850.000**

94 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
790.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$  
745.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto,  
Mandaqui

**R\$**



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$**



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto,  
Mandaqui

**R\$**

**WhatsApp**

**Contato**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ALBANO TOMAZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/11/2022 às 15:13, sob o número W5AN22704664730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 121B8A9D.

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas

94 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imóveis  
para...

Imóveis  
à...

Apartar  
para...



## Bairros próximos à Lauzane Paulista, São Paulo

Lauz...  
3.034  
imóveis

Vila ...  
54  
imóveis

Conj...  
4  
imóvei



## Ruas mais buscadas em Lauzane Paulista, São Paulo

Aveni...  
868  
imóveis

Rua ...  
517  
imóveis

Aveni...  
340  
imóveis



WhatsApp

Contato



[Apartamentos à Venda](#) / [Rua Professor Dorival Dias Minhoto](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 92m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em

[Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 850.000**

condomínio não informado

IPTU não informado



92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 3 banheiros

[Simular Financiamento](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

[Ver telefone](#)

[Contato](#)

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

## Descrição Apartamento com 3 Quartos à venda - Lauzane Paulista

Apartamento com 92 metros de área construída, 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, 3 banheiros, área de serviço e 2 vagas para garagem. Ótima localização, próximo à Avenida Direitos Humanos, com fácil acesso ao transporte público e ampla rede de comércios como padaria, mercado, restaurantes,...

[Mostrar mais](#)[📖 Favoritar](#)[🔗 Compartilhar anúncio](#)[Outras ofertas desse anunciante \(1.354\)](#)

LUPA ADMINISTRADORA E IMOBILIARIA S/S LTDA - EPP

Creci: 63660-F-SP

[Ver telefone](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 850.000, Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu

[📞 Ver telefone](#)[💬 Contato](#)

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

# Conheça a região do bairro Lauzane Paulista

Rua Professor Dorival Dias Minhoto - Lauzane Paulista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

## Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR

Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

 Ver telefone



COMPRAR

Rua Pierre Bienvenu Noailles, Santana

**R\$ 672.000**

 Contato



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**  
**850.000**

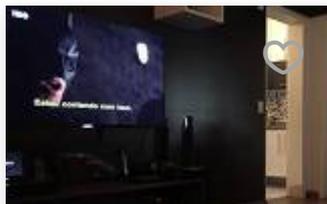
92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$**  
**878.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$**  
**850.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Lauzane Paulista,  
São Paulo

**R\$**  
**850.000**

93 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



## Ruas mais buscadas em Lauzane Paulista, São Paulo

[Avenida do Guacá](#)

[Rua Plínio Colas](#)

[Avenida Doutor Francisco Ranieri](#)

[Avenida Ultramarino](#)

[Rua Liestal](#)

[Avenida João Pessoa](#)

[Rua George Chahestian](#)

[Rua Vereador Pedro Brasil Bande...](#)

[Rua Sousa Lopes](#)

[Rua Tavannes](#)

[Rua Yvorne](#)

[Rua Padre Francisco João de Az...](#)

[Rua Frauenfeld](#)

## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

[Imóveis para alugar em Lauzane ...](#)

[Imóveis à venda em Lauzane Pa...](#)

[Apartamentos para alugar em La...](#)

[Casas à venda em Lauzane Pauli...](#)

[Casas de Condomínio à venda e...](#)

[Coberturas à venda em Lauzane ...](#)

[Galpões, Depósitos e Armazéns ...](#)

[Terrenos, Lotes e Condomínios à...](#)

[Lojas, Salões e Pontos Comercia...](#)

[Prédios Inteiros à venda em Lauz...](#)

[Conjuntos Comerciais e Salas à ...](#)

[Ver telefone](#)

[Contato](#)

# Bairros próximos à Lauzane Paulista, São Paulo

fls. 278

Lauzane Paulista

Vila Romero

Conjunto Residencial Santa Tere...

Vila Basileia

Chora Menino

Vila Mariza Mazzei

Mandaqui

Parque Mandaqui

Jardim do Colegio Zona Norte

Imirim

Vila Roque

Vila Amélia

Santa Terezinha

Santa Teresinha

Sítio do Mandaqui



Ver telefone



Contato



Apartamentos à Venda ▾ / [Lauzane Paulista](#)

## Apartamento com 3 Quartos à venda, 92m<sup>2</sup> - ...

apartamento para comprar em  
[Lauzane Paulista, São Paulo - SP](#)

**Venda R\$ 1.240.000**

condomínio R\$ 800

IPTU R\$ 1.400



92 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 3 banheiros

[Simular Financiamento](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

[Ver telefone](#)

[Contato](#)

[Instalar Aplicativo](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

# Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Lauzane Paulista

## IMÓVEL

Academia

Brinquedoteca

Churrasqueira

+ 6

\*VENDO APARTAMENTO\*

COD PLV2023

...

[Mostrar mais](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(49\)](#)



RITA DE CASSIA LOPES CAMPOLINO

Creci: 85367-F-SP

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

 [Ver telefone](#)

 [Contato](#)

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 1.240.000, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, afirmar ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

[Termos de Uso](#) e [Política de privacidade](#).

## Conheça a região do bairro Lauzane Paulista

Lauzane Paulista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

### Encontre outros lançamentos similares



 Ver telefone



 Contato

COMPRAR  
Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana,  
Jardim Paraíso

**R\$ 759.449**

123 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas

COMPRAR  
Rua Viveiros de Castro, Jardim São Paulo

fls. 282

**Sob consulta**

65 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas



## Encontre outros imóveis similares



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
1.190.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto, Lauzane  
Paulista

**R\$  
1.240.000**

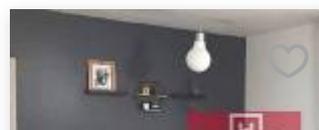
92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Rua Professor  
Dorival Dias  
Minhoto,  
Mandaqui

**R\$  
1.250.000**

92 m<sup>2</sup> 3 quartos  
2 vagas



Avenida Direitos  
Humanos,  
Mandaqui

**R\$  
1.100.000**

110 m<sup>2</sup>  
3 quartos  
2 vagas



## Ruas mais buscadas em Lauzane Paulista, São Paulo

[Avenida do Guacá](#)

[Rua Plínio Colas](#)

[Avenida Direitos Humanos](#)

[Avenida Doutor Francisco Ranieri](#)

[Avenida Ultramarino](#)

[Rua Liestal](#)

[Avenida João Pessoa](#)

[Rua George Chahestian](#)

[Rua Vereador Pedro Brasil Bande...](#)

[Rua Sousa Lopes](#)

[Rua Tavannes](#)

[Rua Yvorne](#)

[Rua Padre Francisco João de Az...](#)

[Rua Frauenfeld](#)

## Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

[Ver telefone](#)

[Contato](#)

Imóveis à venda em Lauzane Pa...

Apartamentos para alugar em La...

Apartamentos à venda em Lauza...

Apartamentos à venda em Lauza...

Casas de Condomínio à venda e...

Coberturas à venda em Lauzane ...

Galpões, Depósitos e Armazéns ...

Terrenos, Lotes e Condomínios à...

Prédios Inteiros à venda em Lauz...

Conjuntos Comerciais e Salas à ...

## Bairros próximos à Lauzane Paulista, São Paulo

Lauzane Paulista

Mandaqui

Vila Romero

Conjunto Residencial Santa Tere...

Vila Basileia

Vila Mariza Mazzei

Parque Mandaqui

Jardim do Colegio Zona Norte

Vila Roque

Santa Teresinha

Vila Amélia

Chora Menino

Santana

Sítio do Mandaqui

Vila Pita



Ver telefone



Contato



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0000625-03.2010.5.02.0002

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 22/03/2010

**Valor da causa:** R\$ 21.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** EDSON JOSE VIEIRA

**ADVOGADO:** JUVENICE BARROS SILVA FONSECA

**ADVOGADO:** WILSON MACHADO DA SILVA

**RECLAMADO:** EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP

**RECLAMADO:** EDSON MARINO

**ADVOGADO:** FERNANDA ALBANO TOMAZI

**RECLAMADO:** LUANE TAVANO LIBERATO SCIOLI

**TERCEIRO INTERESSADO:** Síndico do Edifício Esperanza



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO – SP

2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
ATOrd 0000625-03.2010.5.02.0002

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 20 dias do mês de setembro do ano de 2022, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA, abaixo assinada, em cumprimento ao Mandado ID 62f5484, passado a favor de EDSON JOSE VIEIRA em face de EDSON MARINO, CPF: 163.824.748-00, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDI À REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito:

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do BLOCO 4 – EDIFÍCIO ESPERANZA, parte integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO VIVAZ”, situado à rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº 333, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área real privativa de 92,98 metros quadrados, área real comum de 95,68 metros quadrados, incluindo 02 (duas) vagas de garagem, área real total de 188,66 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2607%, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de garagem, sob nºs 616P e 617M, localizadas no subsolo do condomínio; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.368.0423-1 (ÁREA MAIOR).

Matrícula nº: 123.833 Cartório: 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo  
Nº Contribuinte PMSP: 071.368.1833-8 (conforme Av.1/123.833).  
Endereço atualizado: RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO, 333, APTO. 14, B4, LAUZANE PAULISTA, SÃO PAULO-SP, 02.435-090  
Benefitorias não constantes na matrícula: Não há.  
Ocupação Atual: Locatário: Sr. Itamar Deaconi.

Reavaliação do imóvel: R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais)

Critério utilizado para a avaliação: Valor de mercado praticado na região, conforme consulta em sites especializados em imóveis.

  
ANA CRISTINA CARVALHO ROJAS STUQUI  
Oficial de Justiça Avaliadora

Scanned with CamScanner



Assinado eletronicamente por: ANA CRISTINA CARVALHO ROJAS STUQUI - Juntado em: 20/09/2022 16:36:51 - 1630490  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22092016364020700000272743877?instancia=1>  
Número do processo: 0000625-03.2010.5.02.0002  
Número do documento: 22092016364020700000272743877

# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1630490	20/09/2022 16:36	<a href="#">Auto de Reavaliacao Edson Marino</a>	Auto de Penhora

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO****Número do processo : 1034603-55.2018.8.26.0001****Nome do beneficiário do levantamento:** Carlos Henrique Hardt**Perito Judicial:** Engº Carlos Henrique Hardt**CREA-SP:** 060.120.580.1**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

( X ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

Páginas: 186

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 4.950,00**CPF :** 052.592.778-64**Tipo de levantamento:** ( ) I - Comparecer ao banco;

( X ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

Banco do Brasil: 001

Agência: 8492-1

Conta Corrente: 66977-6

**Observações:****Mandado de Levantamento Eletrônico referente a perícia judicial.**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -

CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

**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):

Expedi Mandado(s) de Levantamento ELETRÔNICO, referente o(s) valor(es) de fls.186, conforme determinado a fls.223, **NO VALOR DE R\$ 5.108,89, em favor do(a) PERITO, na conta indicada no formulário de fls.222**, encaminhando-o(s) para conferência e assinatura. O crédito se dará através de transferência bancária, após o decurso do prazo **(aproximadamente 5 dias úteis, contados da data de intimação via D.J.E, desta certidão).**

Nada Mais. São Paulo, 09 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Egle Monfredini, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1014/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expedi Mandado(s) de Levantamento ELETRÔNICO, referente o(s) valor(es) de fls.186, conforme determinado a fls.223, NO VALOR DE R\$ 5.108,89, em favor do(a) PERITO, na conta indicada no formulário de fls.222, encaminhando-o(s) para conferência e assinatura. O crédito se dará através de transferência bancária, após o decurso do prazo (aproximadamente 5 dias úteis, contados da data de intimação via D.J.E, desta certidão)."

São Paulo, 6 de dezembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1014/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2022. Considera-se a data de publicação em 08/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
09/12/2022 - Dia da Justiça (Provimento CSM nº 2677/2022) - Prorrogação

Advogado

Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Expedi Mandado(s) de Levantamento ELETRÔNICO, referente o(s) valor(es) de fls.186, conforme determinado a fls.223, NO VALOR DE R\$ 5.108,89, em favor do(a) PERITO, na conta indicada no formulário de fls.222, encaminhando-o(s) para conferência e assinatura. O crédito se dará através de transferência bancária, após o decurso do prazo (aproximadamente 5 dias úteis, contados da data de intimação via D.J.E, desta certidão)."

SÃO PAULO, 7 de dezembro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO  
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20221109104812015208

Comarca SAO PAULO F. SANTANA	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10346035520188260001	
Autor CONDOMINIO VI VAZ	Reu EDSON MARINO
CPF/CNPJ Autor 8.473.637/0001-07	CPF/CNPJ Réu 163.824.748-00
Data de Expedicao 09/11/2022	Data de Validade 09/03/2023

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ctao:	0001	Ti po Val or.....:	Total da conta
Val or.....:	5.138,99	Cal cul ado em.....:	06.12.2022
I R.....:	0,00	Tari fa.....:	0,00
Fi nal i da de.....:	Crédi to em C/C BB	Ti po Conta.....:	Cta Corrente
Agênci a.....:	8492	Nome Agênci a.....:	ESTILO ITAIM B
Conta/Dv.....:	00.000.066.977-6		
Ti tular Conta.....:	CARLOS HENRI QUE HARDT		
Benefi ci ari o.....:	CARLOS HENRI QUE HARDT		
CPF/CNPJ Benefi ci ari o:	052.592.778-64		
Ti po Benefi ci ari o.....:	Fi si ca		
Conta/Pcl Resgatada...:	2300123425679 0001		



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Afasto a impugnação ao laudo de fls. 232/286. Os documentos juntados pelo executado não comprovam nenhum erro de avaliação do perito, apenas indicam que na região é possível encontrar imóveis melhor avaliados. Outrossim, também é possível encontrar imóveis cujo valor é menor que o indicado pelo *expert*. Ressalto que o sites de anúncio não são meio apto para refutar a perícia realizada, que levou em consideração as características individuais do apartamento avaliado.

Ante o exposto, homologo o valor indicado pelo *expert*.

Ao exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 16 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0501/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Afasto a impugnação ao laudo de fls. 232/286. Os documentos juntados pelo executado não comprovam nenhum erro de avaliação do perito, apenas indicam que na região é possível encontrar imóveis melhor avaliados. Outrossim, também é possível encontrar imóveis cujo valor é menor que o indicado pelo expert. Ressalto que o sites de anúncio não são meio apto para refutar a perícia realizada, que levou em consideração as características individuais do apartamento avaliado. Ante o exposto, homologo o valor indicado pelo expert. Ao exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Intime-se."

São Paulo, 19 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0501/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2023. Considera-se a data de publicação em 21/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Diego Gomes Basse (OAB 252527S/P)

Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Afasto a impugnação ao laudo de fls. 232/286. Os documentos juntados pelo executado não comprovam nenhum erro de avaliação do perito, apenas indicam que na região é possível encontrar imóveis melhor avaliados. Outrossim, também é possível encontrar imóveis cujo valor é menor que o indicado pelo expert. Ressalto que o sites de anúncio não são meio apto para refutar a perícia realizada, que levou em consideração as características individuais do apartamento avaliado. Ante o exposto, homologo o valor indicado pelo expert. Ao exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de junho de 2023.



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**PROCESSO: 1034603-55.2018.8.26.0001**  
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ**, já qualificado nos autos da **AÇÃO**, que move em face de **EDSON MARINO E OUTROS**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção a r. decisão de fls. 292, requer primeiramente a juntada da planilha de débitos atualizado, que atualmente perfaz o montante de R\$ R\$ 94.893,58 (noventa e quatro mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) conforme detalhado abaixo:

<b>1034603-55.2018.8.26.0001</b>	
Débito condominial (conforme planilha da Administradora)	R\$ 79.634,33
honorários advocatícios 10%	R\$ 7.963,43
Custas Processuais	R\$ 411,71
honorários periciais	R\$ 4.950,00
Custas Processuais	R\$ 411,71
boleto arisp	R\$ 214,86
Certidão de matrícula (tabela AABIC)	R\$ 368,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>R\$ 93.954,04</b>
<b>Custas Finais a serem pagas diretamente ao Estado pelo Devedor se determinado pelo juiz - 1% ou mínimo de R\$ 171,30</b>	<b>R\$ 939,54</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 94.893,58</b>



Outrossim, diante da homologação do valor indicado pelo expert perito requer que seja designado data e hora para que o imóvel seja levado a hasta pública a fim de que seja arrematado, para quitação do débito em epígrafe.

Nesses termos,  
Pede deferimento.

Barueri/SP, 26 de junho de 2023.

**DIEGO GOMES BASSE**  
**OAB/SP N° 252.527**

**CASSIO RODRIGO DA CONCEIÇÃO**  
**OAB/SP N ° 373.188**

# Planilha de Débitos

Data de cálculo 23/06/2023  
Índice econômico: 01 - IGPM



Condomínio: 0101 - CONDOMINIO VIVAZ

Bloco: 4 - ESPERANZA

Unidade: 0014 - FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO CPF: 206.299.168-10

Endereço: RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 - MANDAQUI - São Paulo - SP - CEP: 02435-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00001060	Reforma Cxa. D'Água Pc 01/02	10/10/2017	R\$ 22,16	22,16	0,44	26,81	16,83	66,24
J	Reparo Piscina Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 18,25	18,25	0,37	22,09	13,87	54,58
J	Reforma Parquinho Pc 01/04	10/10/2017	R\$ 32,07	32,07	0,64	38,81	24,36	95,88
J 00002243	Taxa Condominial - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	775,49	494,31	1.968,55
J	Consumo de Água - Dez/2017	10/01/2018	R\$ 120,72	120,72	2,41	136,65	87,10	346,88
J	Fundo de Reserva - Jan/2018	10/01/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	38,78	24,72	98,44
J	Reparo Piscina Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 18,64	18,64	0,37	21,10	13,45	53,56
J	Reforma Parquinho Pc 4/04	10/01/2018	R\$ 32,07	32,07	0,64	36,30	23,14	92,15
J 00019735	Taxa Condominial - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	708,76	463,15	1.870,66
J	Consumo de Água - Abr/2018	10/05/2018	R\$ 122,61	122,61	2,45	126,85	82,89	334,80
J	Fundo de Reserva - Mai/2018	10/05/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	35,44	23,16	93,54
J	Reforma da Piscina Pc 2/10	10/05/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	74,57	48,73	196,82
J 00023107	Taxa Condominial - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	684,34	441,82	1.824,90
J	Consumo de Água - Mai/2018	10/06/2018	R\$ 115,81	115,81	2,32	115,69	74,69	308,51
J	Fundo de Reserva - Jun/2018	10/06/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	34,22	22,09	91,25
J	Reforma da Piscina Pc 3/10	10/06/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	72,01	46,49	192,02
J 00028897	Taxa Condominial - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	669,52	436,03	1.804,29
J	Consumo de Água - Jun/2018	10/07/2018	R\$ 120,84	120,84	2,42	118,11	76,92	318,29
J	Fundo de Reserva - Jul/2018	10/07/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	33,48	21,80	90,22
J	Reforma da Piscina Pc 4/10	10/07/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	70,45	45,88	189,85
J 00032811	Taxa Condominial - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	653,60	428,14	1.780,49
J	Consumo de Água - Jul/2018	10/08/2018	R\$ 126,74	126,74	2,53	120,92	79,21	329,40
J	Fundo de Reserva - Ago/2018	10/08/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	32,68	21,41	89,03
J	Reforma da Piscina Pc 5/10	10/08/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	68,77	45,05	187,34
J 00036401	Taxa Condominial - Set/2018	10/09/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	632,71	411,27	1.742,73
J	Consumo de Água - Ago/2018	10/09/2018	R\$ 122,89	122,89	2,46	113,50	73,78	312,63
J	Fundo de Reserva - Set/2018	10/09/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	31,64	20,56	87,14
J	Reforma da Piscina Pc 6/10	10/09/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	66,57	43,27	183,36
J 00039326	Taxa Condominial - Out/2018	10/10/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	616,13	401,48	1.716,36
J	Consumo de Água - Set/2018	10/10/2018	R\$ 116,93	116,93	2,34	105,17	68,53	292,97
J	Fundo de Reserva - Out/2018	10/10/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	30,81	20,08	85,83
J	Reforma da Piscina Pc 7/10	10/10/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	64,83	42,24	180,59
J 00042204	Taxa Condominial - Nov/2018	10/11/2018	R\$ 685,05	685,05	13,69	608,10	406,89	1.713,73
J	Consumo de Água - Out/2018	10/11/2018	R\$ 131,84	131,84	2,64	117,03	78,31	329,82
J	Fundo de Reserva - Nov/2018	10/11/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	30,41	20,35	85,70
J	Reforma da Piscina Pc 8/10	10/11/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	63,98	42,81	180,31
J 00046510	Taxa Condominial - Dez/2018	10/12/2018	R\$ 685,05	685,05	13,70	603,57	418,97	1.721,29
J	Consumo de Água - Nov/2018	10/12/2018	R\$ 116,52	116,52	2,33	102,66	71,26	292,77
J	Fundo de Reserva - Dez/2018	10/12/2018	R\$ 34,25	34,25	0,69	30,18	20,95	86,07
J	Reforma da Piscina Pc 9/10	10/12/2018	R\$ 72,08	72,08	1,44	63,50	44,08	181,10
J 00048267	Taxa Condominial - Jan/2019	10/01/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	592,33	418,85	1.709,93
J	Consumo de Água - Dez/2018	10/01/2019	R\$ 110,68	110,68	2,21	95,70	67,67	276,26
J	Fundo de Reserva - Jan/2019	10/01/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	29,62	20,94	85,50
J	Reforma da Piscina Pc 10/10	10/01/2019	R\$ 72,08	72,08	1,44	62,32	44,07	179,91
J 00053856	Taxa Condominial - Fev/2019	10/02/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	576,08	409,10	1.683,93
J	Consumo de Água - Jan/2019	10/02/2019	R\$ 107,52	107,52	2,15	90,42	64,21	264,30
J	Fundo de Reserva - Fev/2019	10/02/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	28,81	20,46	84,21
J 00056135	Taxa Condominial - Mar/2019	10/03/2019	R\$ 685,05	685,05	13,69	557,98	395,32	1.652,04
J	Consumo de Água - Fev/2019	10/03/2019	R\$ 101,81	101,81	2,04	82,93	58,75	245,53
J	Fundo de Reserva - Mar/2019	10/03/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	27,90	19,77	82,61
J 00057715	Taxa Condominial - Abr/2019	10/04/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	542,05	385,35	1.626,15
J	Consumo de Água - Mar/2019	10/04/2019	R\$ 109,10	109,10	2,18	86,33	61,37	258,98
J	Fundo de Reserva - Mar/2019	10/04/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	27,11	19,27	81,32
J 00059492	Taxa Condominial - Mai/2019	10/05/2019	R\$ 685,05	685,05	13,69	528,83	380,49	1.608,06
J	Consumo de Água - Abr/2019	10/05/2019	R\$ 101,81	101,81	2,04	78,60	56,55	239,00
J	Fundo de Reserva - Mai/2019	10/05/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	26,45	19,03	80,42
J 00061445	Taxa Condominial - Jun/2019	10/06/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	513,92	371,92	1.584,59
J	Consumo de Água - Mai/2019	10/06/2019	R\$ 109,10	109,10	2,18	81,84	59,23	252,35
J	Fundo de Reserva - Jun/2019	10/06/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	25,70	18,60	79,24
J 00063547	Taxa Condominial - Jul/2019	10/07/2019	R\$ 685,05	685,05	13,69	501,21	367,66	1.567,61
J	Consumo de Água - Jun/2019	10/07/2019	R\$ 115,33	115,33	2,31	84,38	61,90	263,92
J	Fundo de Reserva - Jul/2019	10/07/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	25,06	18,38	78,38
J 00065741	Taxa Condominial - Ago/2019	10/08/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	493,86	374,85	1.567,46
J	Consumo de Água - Jul/2019	10/08/2019	R\$ 121,20	121,20	2,42	87,37	66,32	277,31
J	Fundo de Reserva - Ago/2019	10/08/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	24,69	18,74	78,37
J 00067747	Taxa Condominial - Set/2019	10/09/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	483,17	374,96	1.556,88
J	Consumo de Água - Ago/2019	10/09/2019	R\$ 140,02	140,02	2,80	98,76	76,64	318,22
J	Fundo de Reserva - Set/2019	10/09/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	24,16	18,75	77,85
J 00070668	Taxa Condominial - Out/2019	10/10/2019	R\$ 685,05	685,05	13,69	469,24	367,71	1.535,69
J	Consumo de Água - Set/2019	10/10/2019	R\$ 158,26	158,26	3,17	108,41	84,95	354,79
J	Fundo de Reserva - Out/2019	10/10/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	23,47	18,39	76,80
J 00074357	Taxa Condominial - Nov/2019	10/11/2019	R\$ 685,05	685,05	13,69	457,21	364,52	1.520,47
J	Consumo de Água - Out/2019	10/11/2019	R\$ 170,38	170,38	3,41	113,71	90,66	378,16
J	Fundo de Reserva - Nov/2019	10/11/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	22,86	18,23	76,03
J 00078899	Taxa Condominial - Dez/2019	10/12/2019	R\$ 685,05	685,05	13,70	437,43	342,75	1.478,93
J	Consumo de Água - Nov/2019	10/12/2019	R\$ 131,13	131,13	2,62	83,73	65,61	283,09
J	Fundo de Reserva - Dez/2019	10/12/2019	R\$ 34,25	34,25	0,69	21,87	17,14	73,95
J 00082995	Taxa Condominial - Jan/2020	10/01/2020	R\$ 685,05	685,05	13,69	424,97	337,77	1.461,48
J	Consumo de Água - Dez/2019	10/01/2020	R\$ 138,35	138,35	2,77	85,83	68,22	295,17
J	Fundo de Reserva - Jan/2020	10/01/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	21,25	16,89	73,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 11:07, sob o número W.SAN.23702679626. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 13FE8116.

# Planilha de Débitos

Data de cálculo 23/06/2023

Índice econômico: 01 - IGPM



fls. 298

Condomínio: 0101 - CONDOMINIO VIVAZ

Bloco: 4 - ESPERANZA

Unidade: 0014 - FABIANA RODRIGUES CAVALCANTI MARINO CPF: 206.299.168-10

Endereço: RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 333 - MANDAQUI - São Paulo - SP - CEP: 02435-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00087540	Taxa Condominial - Fev/2020	10/02/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	414,78	338,19	1.451,72
J	Consumo de Água - Dez/2019	10/02/2020	R\$ 127,69	127,69	2,55	77,31	63,04	270,59
J	Fundo de Reserva - Fev/2020	10/02/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	20,74	16,91	72,59
J 00091763	Taxa Condominial - Mar/2020	10/03/2020	R\$ 685,05	685,05	13,69	399,45	325,49	1.423,68
J	Consumo de Água - Jan/2020	10/03/2020	R\$ 115,30	115,30	2,31	67,23	54,78	239,62
J	Fundo de Reserva - Mar/2020	10/03/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	19,98	16,28	71,20
J 00096439	Taxa Condominial - Abr/2020	10/04/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	386,12	317,36	1.402,23
J	Consumo de Água - Fev/2020	10/04/2020	R\$ 124,53	124,53	2,49	70,19	57,69	254,90
J	Fundo de Reserva - Abr/2020	10/04/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	19,31	15,87	70,12
J 00099851	Taxa Condominial - Mai/2020	10/05/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	374,91	314,52	1.388,18
J	Consumo de Água - Abr/2020	10/05/2020	R\$ 131,71	131,71	2,63	72,08	60,47	266,89
J	Fundo de Reserva - Mai/2020	10/05/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	18,75	15,73	69,42
J 00104256	Taxa Condominial - Jun/2020	10/06/2020	R\$ 685,05	685,05	13,69	359,18	298,96	1.356,88
J	Consumo de Água - Mai/2020	10/06/2020	R\$ 138,93	138,93	2,78	72,84	60,63	275,18
J	Fundo de Reserva - Jun/2020	10/06/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	17,96	14,95	67,85
J 00109582	Taxa Condominial - Jul/2020	10/07/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	341,58	277,19	1.317,52
J	Consumo de Água - Jun/2020	10/07/2020	R\$ 135,58	135,58	2,71	67,60	54,86	260,75
J	Fundo de Reserva - Jul/2020	10/07/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	17,08	13,86	65,88
J 00111460	Taxa Condominial - Ago/2020	10/08/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	322,97	251,17	1.272,89
J	Consumo de Água - Jul/2020	10/08/2020	R\$ 135,21	135,21	2,70	63,74	49,57	251,22
J	Fundo de Reserva - Ago/2020	10/08/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	16,15	12,56	63,65
J 00116406	Taxa Condominial - Set/2020	10/09/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	300,44	211,66	1.210,85
J	Consumo de Água - Ago/2020	10/09/2020	R\$ 135,68	135,68	2,71	59,50	41,92	239,81
J	Fundo de Reserva - Set/2020	10/09/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	15,02	10,58	60,54
J 00120360	Taxa Condominial - Out/2020	10/10/2020	R\$ 685,05	685,05	13,69	282,21	183,17	1.164,12
J	Consumo de Água - Set/2020	10/10/2020	R\$ 131,36	131,36	2,63	54,12	35,12	223,23
J	Fundo de Reserva - Out/2020	10/10/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	14,11	9,16	58,21
J 00124784	Taxa Condominial - Nov/2020	10/11/2020	R\$ 685,05	685,05	13,70	264,71	155,16	1.118,62
J	Consumo de Água - Out/2020	10/11/2020	R\$ 150,74	150,74	3,01	58,25	34,14	246,14
J	Fundo de Reserva - Nov/2020	10/11/2020	R\$ 34,25	34,25	0,69	13,24	7,76	55,94
J 00129446	Taxa Condominial - Dez/2020	10/12/2020	R\$ 683,27	683,27	13,67	253,03	146,49	1.096,46
J	Consumo de Água - Nov/2020	10/12/2020	R\$ 141,09	141,09	2,82	52,25	30,25	226,41
J	Fundo de Reserva - Dez/2020	10/12/2020	R\$ 34,16	34,16	0,68	12,65	7,32	54,81
J 00133526	Taxa Condominial Jan/2021	10/01/2021	R\$ 683,27	683,27	13,66	238,44	125,28	1.060,65
J	Consumo de Água - Dez/2020	10/01/2021	R\$ 134,78	134,78	2,70	47,04	24,71	209,23
J	Fundo de Reserva Jan/2021	10/01/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	11,92	6,26	53,02
J 00140389	Taxa Condominial Fevereiro/	10/02/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	224,54	104,99	1.026,47
J	Consumo de Água - Jan/2021	10/02/2021	R\$ 132,84	132,84	2,66	43,65	20,41	199,56
J	Fundo de Reserva Fevereiro/	10/02/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	11,23	5,25	51,32
J 00145557	Taxa Condominial Mar/2021	10/03/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	210,34	82,09	989,37
J	Consumo de Água - Fev/2021	10/03/2021	R\$ 122,69	122,69	2,45	37,77	14,74	177,65
J	Fundo de Reserva Mar/2021	10/03/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	10,51	4,10	49,45
J 00151341	Taxa Condominial Abr/2021	10/04/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	199,53	70,50	966,97
J	Consumo de Água - Mar/2021	10/04/2021	R\$ 129,87	129,87	2,60	37,93	13,40	183,80
J	Fundo de Reserva Abr/2021	10/04/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	9,97	3,52	48,33
J 00159049	Taxa Condominial Mai/2021	10/05/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	184,30	40,27	921,51
J	Consumo de Água - Abr/2021	10/05/2021	R\$ 121,82	121,82	2,44	32,86	7,18	164,30
J	Fundo de Reserva Mai/2021	10/05/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	9,21	2,01	46,06
J 00165327	Taxa Condominial Jun/2021	10/06/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	175,88	35,88	908,70
J	Consumo de Água - Mai/2021	10/06/2021	R\$ 160,44	160,44	3,21	41,30	8,42	213,37
J	Fundo de Reserva Jun/2021	10/06/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	8,79	1,79	45,42
J 00172425	Taxa Condominial Jul/2021	10/07/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	167,24	30,21	894,39
J	Consumo de Água - Jun/2021	10/07/2021	R\$ 146,23	146,23	2,92	35,79	6,46	191,40
J	Fundo de Reserva Jul/2021	10/07/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	8,36	1,51	44,71
J 00179474	Taxa Condominial Ago/2021	10/08/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	158,92	25,44	881,30
J	Consumo de Água - Julh/2021	10/08/2021	R\$ 150,65	150,65	3,01	35,04	5,61	194,31
J	Fundo de Reserva Ago/2021	10/08/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	7,94	1,27	44,05
J 00188168	Taxa Condominial Set/2021	10/09/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	152,68	30,09	879,71
J	Consumo de Água - Ago/2021	10/09/2021	R\$ 183,94	183,94	3,68	41,10	8,10	236,82
J	Fundo de Reserva Set/2021	10/09/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	7,63	1,50	43,97
J 00193427	Taxa Condominial Out/2021	10/10/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	144,48	25,47	866,89
J	Consumo de Água - Set/2021	10/10/2021	R\$ 144,44	144,44	2,89	30,54	5,38	183,25
J	Fundo de Reserva Out/2021	10/10/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	7,22	1,27	43,33
J	Pintura da Fachada 01/29	10/10/2021	R\$ 49,62	49,62	0,99	10,49	1,85	62,95
J 00200628	Taxa Condominial Nov/2021	10/11/2021	R\$ 683,27	683,27	13,67	137,23	25,32	859,49
J	Consumo de Água - Out/2021	10/11/2021	R\$ 124,29	124,29	2,49	24,96	4,61	156,35
J	Fundo de Reserva Nov/2021	10/11/2021	R\$ 34,16	34,16	0,68	6,86	1,27	42,97
J	Rat.Manut e Pintura 02/29	10/11/2021	R\$ 49,62	49,62	0,99	9,97	1,84	62,42
J 00323308	TAXA CONDOMINIAL FEV/2023	10/02/2023	R\$ 683,27	683,27	13,67	27,88	0,00	724,82
J	CONSUMO DE ÁGUA DEZ/22	10/02/2023	R\$ 31,07	31,07	0,62	1,27	0,00	32,96
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2023	10/02/2023	R\$ 34,16	34,16	0,68	1,39	0,00	36,23
J	RAT.MANUT E PINTURA 17/29	10/02/2023	R\$ 49,62	49,62	0,99	2,02	0,00	52,63
00359624	TAXA CONDOMINIAL JUN/2023	10/06/2023	R\$ 778,93	778,93	15,58	0,00	0,00	794,51
J	CONSUMO DE ÁGUA ABR/23	10/06/2023	R\$ 91,36	91,36	1,83	0,00	0,00	93,19
J	FUNDO DE RESERVA JUN/2023	10/06/2023	R\$ 38,95	38,95	0,78	0,00	0,00	39,73
J	RAT.MANUT E PINTURA 21/29	10/06/2023	R\$ 49,62	49,62	0,99	0,00	0,00	50,61
<b>Subtotal:</b>			<b>39.984,29</b>	<b>39.984,29</b>	<b>799,68</b>	<b>23.297,49</b>	<b>15.552,87</b>	<b>79.634,33</b>
<b>Total geral:</b>								<b>79.634,33</b>

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO COMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2023 às 11:07, sob o número W.SAN.23702679626. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034603-55.2018.8.26.0001 e código 13FE8116.

*IVSON MARTINS*  
*OTÁVIO DOMINGUES MARTINS*  
*FÁBIO GALI CORREIA*  
*Advogados*

Rua Albertina Vieira da Silva Gordo, 275 – cj. 52 – Vila Aurora  
CEP: 02410-000 – São Paulo – SP  
Telefone: (Skype): +55 (11) 3280-9392 – WhatsApp: +34 684.143.743  
E-mail: [ivsonmartins@aasp.org.br](mailto:ivsonmartins@aasp.org.br) – Skype: ivsonmartins

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 37ª VARA  
DO TRABALHO DE SÃO PAULO – S.P.**

Proc. nº 1034603-55.2018.8.26.0001

**ANEILDA BARBOSA DA SILVA**, por seu advogado que a presente subscreve, nos autos da **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** que move em face de **EDSON MARINO E OUTROS**, vem com o devido acatamento à presença de V. Exa. requerer a juntada do mandado de **penhora no rosto dos autos** que a esta se anexa, expedido pelo MM. Juíza da 37ª Vara da Justiça do Trabalho de São Paulo, para que seja efetiva a penhora da cota parte do imóvel pertencente ao Executado nestes autos, **Edson Marino**.

O patrono de Aneilda Barbosa da Silva, vem com o devido acatamento requerer sua **habilitação nos autos**, vista sua cliente ser terceira interessada.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.



**DR. IVSON MARTINS**

**OAB/SP 99.207**



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
 37ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
**ATOrd 0002035-20.2012.5.02.0037**  
 RECLAMANTE: ANEILDA BARBOSA DA SILVA  
 RECLAMADO: EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES  
 LTDA - EPP E OUTROS (6)

### 37ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

37ª... VARA DO TRABALHO DE São Paulo...	
<b>PROCESSO Nº</b>	0002035-20.2012.5.02.0037
<b>EXEQUENTE:</b>	Aneilda Barbosa da Silva CPF: 272.288.858-05
<b>EXECUTADA:</b>	Edson Marino
<b>CPF/CNPJ:</b>	CPF: 163.824.748-00
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua Professor Dorival Dias Minhoto, 333, Ap 14, Bloco 4
<b>COMPLEMENTO:</b>	Lauzane Paulista
<b>CIDADE/UF</b>	São Paulo
<b>CEP:</b>	02435-090

### PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

**O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DA 37ª** \_\_\_ Vara do Trabalho de \_\_\_ São Paulo, no uso de suas atribuições legais e, na forma da Lei, SOLICITA o registro da penhora no rosto dos autos do processo número \_1034603-55.2018.8.26.0001, em trâmite perante essa MM. 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP, até o montante abaixo discriminado, que deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, a saber:

--	--	--

1	2	3.
.Principal	.FGTS/Cta.vinc.	Juros
7.102,87	,00	0,00
2	0	0,00
7	8	9.
.INSS rdo.	.Custas	Emolumentos
,00	,00	0,00
0	0	0,00
1	1	
3.Hon.Peric.	4.Outros	TOTAL
,00	,00	27.102,87
0	0	

Efetuada o registro da penhora, esta Vara deverá ser comunicada, por e-mail, para ciência a quem de direito.

Em \_30.08.2023.

Eu, Kathleen de Oliveira Machado, técnica judiciária, subscrevi por ordem do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho.

SAO PAULO/SP, 02 de agosto de 2023.

**KATHLEEN DE OLIVEIRA MACHADO**  
Servidor



---

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DA MERITÍSSIMA 02ª  
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE SANTANA/ SP**

Processo nº. **1034603-55.2018.8.26.0001**

**PAULO SANTANA DA SILVA**, brasileiro, casado, soldador, nascido aos 05/01/1973, portador da cédula de identidade RG nº. 27.747.967-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 174.572.648-92, PIS nº.123.75040.41-6 e da CTPS nº.73174, Série 00226-SP, filho de DEZIRENE SANTANA DA SILVA, residente e domiciliado à Rua Avenida Roteiro, nº. 625, Jardim Dona Luiza, Guarulhos, CEP: 07270-520, nos autos de nº **1034603-55.2018.8.26.0001**, em que são Partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVAZ (Requerente)** e **EDSON MARINO e outros (Requerido)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, na qualidade de **TERCEIRO INTERESSADO**, expor e requerer o quanto segue:

O peticionante é credor trabalhista do Executado Sr. **EDSON MARINO**, cuja Reclamação Trabalhista tramita sob o nº. 0000099-62.2012.5.02.0003, da 03ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP.

Conforme decisão expedida nos autos trabalhista, segue anexo OFÍCIO/MANDADO determinando a penhora no rosto destes autos, até o limite de **R\$ 74.302,12 (Setenta e quatro mil trezentos e dois reais e doze centavos), atualizados até 11/04/2023**.

Vale ressaltar que o Juízo remetente determinou que a própria parte interessada efetuasse o envio da decisão neste Juízo, razão pela qual se faz a presente manifestação.

Assim, requer o cumprimento da decisão anexa,



sendo efetuada a devida anotação de penhora do crédito do Peticionante, para que, havendo saldo, seja satisfeito o presente crédito.

Por fim, requer que todas as intimações e notificações sejam publicadas no Diário Oficial, em nome da procuradora, **Dra. SANDRA FELIX CORREIA, OAB/ SP nº 261.464**, sob pena de nulidade, para os devidos fins de direito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2023.

---

**SANDRA FELIX CORREIA**  
**OAB/SP 261.464**

---

**BIANCA NATHALIA GOMES SILVA**  
**OAB/SP 462.434**

---

**DANIELA AMARAL DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 462.499**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO  
**ATOrd 0000099-62.2012.5.02.0003**  
RECLAMANTE: PAULO SANTANA DA SILVA  
RECLAMADO: EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES  
LTDA - EPP E OUTROS (7)

0000099-62.2012.5.02.0003

### CERTIDÃO

Neste ato, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz do Trabalho.

São Paulo, data abaixo.

### DESPACHO

Vistas ao Reclamante do retorno do mandado ao id aa27d8a, com prazo de manifestação de cinco dias.

Petição id 4089f52. Vem o Reclamante indicar endereço atualizado da Executada Debora Regina Oliveira, qual seja, RUA CAQUITO, Nº. 274, APTO. 72 (EDIFÍCIO WANI), PENHA, SÃO PAULO – SP, CEP: 03607-000. Reexpeça-se o mandado de citação id bab7996 no endereço ora informado.

Requer a parte penhora no rosto dos autos perante o MM. Juízo da 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana - São Paulo. Comprovação de eficácia da medida, com juntada de andamento processual e documentos comprobatórios da existência de penhora anterior por aquele MM. Juízo, defiro.

Por medida de celeridade, confere-se ao presente **força de ofício, seguindo abaixo a descrição pormenorizada da penhora**, para protocolo direto pelo exequente nos autos em que requerida a penhora no MM. Juízo da 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana - São Paulo, seguindo abaixo os dados pertinentes ao ofício de penhora no rosto dos autos.

Saliente-se, que cabe ao exequente o acompanhamento direto do registro de penhora no processo em que requerida, bem como comprovação nos presentes autos de eficácia da medida, no prazo de 30 dias, sob pena de arquivamento provisório do feito, independentemente, de nova intimação, sem prejuízo de aplicabilidade do art. 11-A da CLT.

Intimem-se.

**OFÍCIO DE PENHORA**

03ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO	
PR OCE SSO Nº	0000099-62.2012.5.02.0003
EXE QU ENT E:	PAULO SANTANA DA SILVA
EXE CUT ADA :	EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP
CPF /CN PJ:	EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP, CNPJ: 02.578.456/0001-69; EQUIPACOR - COMERCIO E PINTURA DE EXPOSITORES LTDA - ME, CNPJ: 09.110.441/0001-10; EDSON MARINO, CPF: 163.824.748-00; LUANE TAVANO LIBERATO SCIOLI, CPF: 229.143.348-26; DANIELE RODRIGUES CAVALCANTI SILVA, CPF: 277.180.488-37; REJANE ASCENCAO TAVANO, CPF: 076.713.988-70; DEBORA REGINA OLIVEIRA, CPF: 170.932.928-95
EN DER EÇO :	RECLAMADO: EQUIPAMENT INDUSTRIA E COMERCIO DE EXPOSITORES LTDA - EPP e outros (7)
CO MP LEM ENT O:	
CID ADE /UF	

CEP

:

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

**O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DA 03ª** Vara do Trabalho de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e, na forma da Lei, SOLICITA o registro de penhora no rosto dos autos do processo número 1034603-55.2018.8.26.0001 em trâmite perante o MM. Juízo da 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana - São Paulo, até o montante abaixo discriminado, que deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, a saber:

- TOTAL - R\$ 74.302,12 em 11/04/2023

**Efetuada o registro da penhora, esta Vara deverá ser comunicada, por e-mail (vtsp03@trtsp.jus.br), para ciência a quem de direito.**

Eu, CAMILA LAUTON PEREIRA AFONSO, subscrevi por ordem do (a) MM. Juiz(a) do Trabalho.

SAO PAULO/SP, 21 de agosto de 2023.

**FERNANDA ZANON MARCHETTI**

Juíza do Trabalho Titular



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 210, Casa Verde -  
CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO-OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Vivaz**  
 Executado: **Edson Marino e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Anotem-se as penhoras no rosto dos autos.

Para realização das hastas públicas, nomeio como leiloeiro Daniel Melo Cruz.

Providencie a z. Serventia sua intimação via portal.

Intime-se.

São Paulo, 22 de setembro 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 0834/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anotem-se as penhoras no rosto dos autos. Para realização das hastas públicas, nomeio como leiloeiro Daniel Melo Cruz. Providencie a z. Serventia sua intimação via portal. Intime-se."

São Paulo, 27 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0834/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2023. Considera-se a data de publicação em 29/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)  
Fernanda Albano Tomazi (OAB 261620/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anotem-se as penhoras no rosto dos autos. Para realização das hastas públicas, nomeio como leiloeiro Daniel Melo Cruz. Providencie a z. Serventia sua intimação via portal. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de setembro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA - SP**

Processo nº: **1034603-55.2018.8.26.0001**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, 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 epigrafe, vem, permissa máxima venia, 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:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	25/01/2024 às 14:23

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:	25/01/2024 às 14:23
	Encerramento do 2º Leilão:	27/02/2024 às 14:23

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: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 05 de outubro de 2023.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**