



*Herbert Hilton Bin Jr.*  
*Ana Paula Leite da Silva*  
*Melissa Leite de Oliveira Grassmann*  
*Advogados*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_  
 VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente inscrito no CNPJ nº 10.662.079/0001-70, situado na Avenida Oceânica, nº 150, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, CEP: 11704-420, por intermédio de sua representante legal, a **Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin,** vem perante Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, conforme procuração juntada aos autos propor:

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DE COTAS  
 CONDOMINIAIS**

em face de **MAURICIO SMELAN MASCARI,** brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n. 25.946.079-5, inscrito no CPF nº 264.972.338-65, endereço eletrônico desconhecido, e sua esposa **CARLA ADRIANA ZARBETTI MASCARI,** brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nº 29.430.636, inscrita no CPF nº 302.219.028-05, ambos residentes e domiciliados à Avenida Oceânica, nº 150, apartamento nº 123, Cidade Ocian, Praia Grande/SP, CEP:

---

*Avenida Presidente Kennedy, nº 6246 - Conj. 11 – ☒ 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862  
 - Vila Tupi – Praia Grande - SP – Email: rht.advogados@hotmail.com*



*Herbert Hilton Bin Jr.  
Ana Paula Leite da Silva  
Melissa Leite de Oliveira Grassmann  
Advogados*

---

11704-420, sem endereço eletrônico, e **ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 04.178.780/0001-15, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 2385, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11702-205, com fundamento no artigo 784, X do NCPC, e nos artigos 1336 e 1348, incisos II e VII do Código Civil, em conformidade com as razões de fato e de direito que passa a expor:

### **DOS FATOS E DO TÍTULO**

Os Executados são os proprietários do imóvel designado por apartamento nº 123 do Edifício Exequente, conforme contrato de venda e compra em anexo, sendo a Construtora co-executada a titular formal do domínio, visto que os compradores não procederam com a averbação da escritura na matrícula do imóvel, razão pela qual, todas as partes possuem legitimidade passiva de figurar na presente execução, bem como são responsáveis pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial, em anexo, bem como do art. 1336, I do Código Civil.

Assim como ocorre em qualquer condomínio e por previsão expressa na Convenção Condominial, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

Entretanto, os Executados não vem cumprindo com as referidas obrigações encontrando-se em atraso com o pagamento das cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, referentes aos meses de janeiro/2018 à setembro/2018, totalizando o débito o valor de **R\$ 8.510,19 (oito mil**



*Herbert Hilton Bin Jr.*  
*Ana Paula Leite da Silva*  
*Melissa Leite de Oliveira Grassmann*  
*Advogados*

---

**quinzentos e dez reais e dezenove centavos)** atualizados até a data de 26/09/2018, devendo haver a inclusão de honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento) no despacho inicial.

Cumpra esclarecer que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontra-se expressamente aprovada na Convenção Condominial, corrigidas segundo o índice prático do TJ-SP, conforme convenção condominial (anexo), acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do artigo 1336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

**Outrossim, ao valor apontado acrescentar-se-ão, ainda, as custas judiciais pagas até o final do processo, bem como honorários advocatícios e demais cotas condominiais que se vencerem no curso do processo.**

## **DO DIREITO**

O Novo CPC/2015 prevê expressamente em seu art. 784, inciso X, que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial, podendo a parte optar pela execução desde que atendidos dois requisitos: previsão em convenção ou aprovadas em assembleia e comprovação documental.

Desse modo, instrui a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais, bem como as Atas das Assembleias Gerais Ordinárias.



*Herbert Hilton Bin Jr.*  
*Ana Paula Leite da Silva*  
*Melissa Leite de Oliveira Grassmann*  
*Advogados*

---

Ademais, o CPC/2015 determina em seu art. 798, inciso II, alínea “c”, que o Exequente indique os bens suscetíveis de penhora, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao Exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora caso os executados não paguem a dívida no prazo de 3 (três) dias.

### **DOS PEDIDOS**

Diante de todo o exposto, requer o Exequente:

- a) A citação e intimação do Executado, nos termos do artigo 829 do Código de Processo Civil de 2015, através de carta unipaginada com AR digital, ordenando ao Executado o pagamento no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, sob pena de penhora e avaliação, artigo 829, §1º, do mencionado diploma legal, a quantia total de **R\$ 8.510,19 (oito mil quinhentos e dez reais e dezenove centavos)**, já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária segundo o índice da tabela prática do TJ-SP, devendo incidir no despacho inicial o arbitramento de honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento), sendo que tais valores deverão ser atualizados até a data do efetivo pagamento, bem como a inclusão de custas judiciais e demais cotas condominiais que se vencerem no curso do processo;
- b) Requer a expedição de certidão para averbação junto ao CRI na forma do art. 828 CPC/2015;



*Herbert Hilton Bin Jr.  
Ana Paula Leite da Silva  
Melissa Leite de Oliveira Grassmann  
Advogados*

---

- c) A condenação dos Executados em custas e honorários sucumbenciais;
- d) Requer a concessão de prazo de 15 (quinze) dias para a juntada das custas iniciais.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, os quais ficam desde já requeridos, ainda que não especificados.

Requer, outrossim, que as notificações/publicações sejam feitas na pessoa do Advogado **Herbert Hilton Bin Jr, OAB/SP 190.957**, com escritório situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 6.246, conjunto 11 – CEP: 11704-100 - Vila Tupi - Praia Grande/SP.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 8.510,19 (oito mil quinhentos e dez reais e dezenove centavos)**

Nestes Termos Pede Deferimento.

Praia Grande, 09 de outubro de 2018.

**Herbert Hilton Bin Junior**  
**Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº 190.957**



*Herbert Hilton Bin Jr*  
*Ana Paula Leite da Silva*  
*Melissa Leite de Oliveira Grassmann*  
*Advogados*


### PROCURAÇÃO

**Outorgante(s):** Condomínio Edifício Luzia Gozzi Arjonas, inscrito no CNPJ sob o nº. 10.662.079/001-70, situado na Avenida Oceânica Amabile, nº. 150, Cidade Ocian, Praia Grande/SP – CEP: 11704-420, neste ato representado por sua síndica, a Senhora, **Aressa Fernandes Furlan Bin**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº. 30727441-x, inscrita no CPF sob o nº. 296.725.638-25, residente e domiciliada Avenida Oceânica Amabile, nº. 150, apartamento 172, Cidade Ocian, Praia Grande/SP – CEP: 11704-420;

**Outorgados:** **Herbert Hilton Bin Junior**, brasileiro, OAB-SP nº 190.957, **Melissa Leite de Oliveira Grassmann**, brasileira, OAB-SP nº. 293.860 e **Ana Paula Leite da Silva**, brasileira, OAB-SP nº. 334.445, todos com escritório situado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº. 6.246 – Sala 11 – Vila Tupi – Praia Grande/SP.

**Poderes:** pelo presente instrumento de mandato o(s) outorgante(s) nomeiam e constitui(em) os outorgados seus bastantes procuradores e advogados para o foro em geral, em qualquer juízo ou grau de jurisdição, conferindo-lhes os poderes da cláusula “ad judicium et extra”, podendo, para tanto, promoverem todas as ações e atos necessários para a defesa de seus interesses, interpondo recursos, ações e medidas incidentes, representando-o(s) fora do juízo perante terceiros, sejam particulares ou repartições públicas, empresas ou órgãos de direito, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, transigir, receber e dar quitação, firmar compromisso, fazer levantamentos, prestar primeiras e últimas declarações, levantar quantias em ações de acidente do trabalho, podendo os outorgados agirem conjunta ou isoladamente, independente de ordem de nomeação, substabelecerem com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Praia Grande, 18 de abril de 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
**Condomínio Edifício Luzia Gozzi Arjonas,**  
**representada por Aressa Fernandes Furlan Bin**

*Avenida Presidente Kennedy, 6246 - Sala 11 – Telefax: (13) 34959862- Vila Tupi*  
*Praia Grande – SP/ rht.advogados@hotmail.com*

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

**NOME**  
 ALESSA FERNANDES FURLAN BIN

**EXC. IDENTIFIC. / ÓRG. EMISSOR / UF**  
 30727441 SSP/SP

**CPE** 296.725.638-25      **DATA NASCIMENTO** 18/12/1980

**FILIAÇÃO**  
 VALDIR FURLAN  
 AVANI FERNANDES DEUS

**PROFISSÃO**      **ACC**      **1º CAL. INB.**  
 AB

**Nº REGISTRO** 01945096163      **VALIDADE** 04/08/2020      **1ª EMISÃO** 24/08/2001

**OBSERVAÇÕES**

**SIGNATURA DO PORTADOR**  
*[Assinatura]*

**LOCAL** PRAIA GRANDE, SP      **DATA CESSÃO** 06/08/2015

*Daniel Anunby*      62946848634  
 SP680976060

DETRAN - SP (SAO PAULO)

VÁLIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS  
 1140229200

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1140229200

ILMO SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP.

**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 2.385, no Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ sob nº 04.178.780/0001-15, representada neste ato pelo sócio, Sr. MARCELO ARJONAS, brasileiro, divorciado, engenheiro eletrônico, CLRG nº 21.150.225-X-SSP/SP, CIC nº 140.708.198-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José de Alencar, nº 152 – apto 09, Cidade Ocian, nos termos da cláusula sexta da Primeira e única Alteração de Contrato Social datado de 06 de dezembro de 2003, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob nº 115.793/04-5, em sessão de 11 de março de 2004; tendo apresentado para registro a ESPECIFICAÇÃO DO **RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**, que recebeu a numeração oficial 150 da Rua Oceânica Amabile, esquina com a Rua Antonio Ferraro, vem para os fins e efeitos da Lei 4591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55815/65 e Lei nº 4864/65, apresentar a **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** desse edifício, de modo que venha a permitir e facilitar a convivência dos condôminos, bem como o exercício de seus direitos e as obrigações inerentes a esse estado de comunhão, regendo-se esta convenção, pelas cláusulas e condições seguintes:

**CAPÍTULO I**  
**DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES**

**ARTIGO 1º**

O Prédio, que se **RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**, que recebeu a numeração oficial 150 da Rua Oceânica Amabile, esquina com a Rua Antonio Ferraro (antiga Rua A), com a área construída de 6.793,28m<sup>2</sup>.. edificado sobre o terreno designado como lote 02, quadra 318, Vila Oceânica Amaile, no perímetro urbano desta comarca, pela sua natureza condominial, compreende duas partes distintas, a saber:

- a-) Uma parte consubstanciada de coisas de uso e propriedade comuns dos condôminos, inalienáveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas;
- b-) Outra parte consubstanciada de propriedade individual ou privada dos respectivos condôminos, que são as unidades autônomas.

**ARTIGO 2º**

As partes de uso e propriedade comum, são as referidas no artigo 3º da Lei 4.591/64., insuscetíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer condômino e especialmente o terreno sobre o qual se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os hall dos pavimentos, os pisos e



34

escadarias, as partes externas, as partes internas, as limitrofes, as rampas, patamar, 02 poços de elevadores, caixa d'água inferior, rampa para deficiente, guarita, área de recreação, entrada banhistas, centro de medição, vestiário com banho, hall de circulação, salão de festas com copa, A.C. 02 W.C.s, depósito, entrada de banhistas, garagem coletiva, terraço descoberto, quadra, quiosques com churrasqueiras, playground, jardins, apartamento do zelador, sauna, W.C., salão de jogos com A.C., 02 W.C.s, sala de ginástica com A.C. e W.C., área de recreação, W.C., piscina, piscina infantil e deck, reservatório caixa d'água superior, reservatório de bombeiro, calhas, os materiais de combate e de prevenção a incêndio, e tudo mais que por sua própria natureza ou função destina-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários do edifício.

**ARTIGO 3º**

As partes de propriedade exclusiva são as respectivas unidades autônomas, que assim se identificam:

APARTAMENTOS NºS 11, 12, 13 e 14 localizados no primeiro andar ou terceiro pavimento.

APARTAMENTOS NºS 21, 22, 23 e 24 localizados no segundo andar ou quarto pavimento.

APARTAMENTOS NºS 31, 32, 33 e 34 localizados no terceiro andar ou quinto pavimento.

APARTAMENTOS NºS 41, 42, 43 e 44 localizados no quarto andar ou sexto pavimento.

APARTAMENTOS NºS 51, 52, 53 e 54 localizados no quinto andar ou sétimo pavimento.

APARTAMENTOS NºS 61, 62, 63 e 64, localizados no sexto andar ou oitavo pavimento.

APARTAMENTOS NºS 71, 72, 73 e 74, localizados no sétimo andar ou nono pavimento.

APARTAMENTOS NºS 81, 82, 83 e 84 localizados no oitavo andar ou décimo pavimento.

APARTAMENTOS NºS 91, 92, 93 e 94, localizados no nono andar ou décimo primeiro pavimento.

APARTAMENTOS NºS 101, 102 e 103, localizados no décimo andar ou décimo segundo pavimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5106.

APARTAMENTOS N°S 111, 112 e 113, localizados no décimo primeiro andar ou décimo terceiro pavimento.

APARTAMENTOS N°S 121, 122 e 123, localizados no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento.

APARTAMENTOS N°S 131, 132 e 133, localizados no décimo terceiro andar ou décimo quinto pavimento.

APARTAMENTOS N°S 141, 142 e 143, localizados no décimo quarto andar ou décimo sexto pavimento.

APARTAMENTOS N°S 151, 152 e 153, localizados no décimo quinto andar ou décimo sétimo pavimento.

APARTAMENTOS N°S 161, 162 e 163, localizados no décimo sexto andar ou décimo oitavo pavimento.

APARTAMENTOS DE COBERTURA N°S 171 e 172, parte inferior – localizada no décimo sétimo andar ou pavimento de cobertura localizados no décimo andar ou décimo segundo pavimento.

### ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

APARTAMENTOS N°S 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151 e 161, possuem, cada um, a área útil de 81,77 metros quadrados, área comum de 38,7276 metros quadrados, área total de 120,4976 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7738% do todo.

APARTAMENTOS N°S 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152 e 162, possuem, cada um, a área útil de 81,77 metros quadrados, área comum de 38,7276 metros quadrados, área total de 120,4976 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7738% do todo.

APARTAMENTOS N°S 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83 e 93, possuem, cada um, a área útil de 53,70 metros quadrados, área comum de 25,4332 metros quadrados, área total de 79,1332 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,1649% do todo.

APARTAMENTOS N°S 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84 e 94, possuem, cada um, a área útil de 53,70 metros quadrados, área comum de 25,4332 metros quadrados, área total de 79.1332 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,1649% do todo.

APARTAMENTOS N°S 103, 113, 123, 133, 143, 154 e 163, possuem, cada um, a área útil de 107,40m<sup>2</sup>, área comum de 50,8663m<sup>2</sup>, área total de 158,2663m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,3297% do todo.

APARTAMENTO DE COBERTURA N° 171, possuem, cada um, a área útil de 137,45m<sup>2</sup>, área comum de 65,0985m<sup>2</sup>, área total de 202,5485m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,9816% do todo.

APARTAMENTO DE COBERTURA N° 172, possuem, cada um, a área útil de 137,45m<sup>2</sup>, área comum de 65,0985m<sup>2</sup>, área total de 202,5485m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,9816% do todo.

**CAPÍTULO II**  
**DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES**

**ARTIGO 4°**

As partes de propriedade e uso comum destinam-se aos fins compatíveis com a sua natureza, com a moral e os bons costumes.

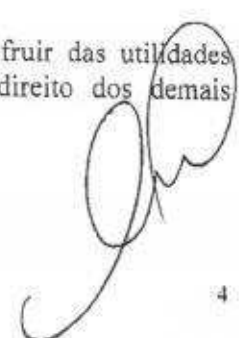
**ARTIGO 5°**

As unidades autônomas do condomínio, ou sejam, os apartamentos, destinam-se a fins residenciais, respeitando, sempre, as exigências da moral e dos bons costumes.

**CAPÍTULO III**  
**DO MODO DE USAR AS PARTES COMUNS**

**ARTIGO 6°** - As partes de propriedade comum serão utilizadas de conformidade com o seu destino e ainda de acordo com o que se dispõe nesta convenção e no regulamento interno do condomínio.

**ARTIGO 7°** - Cada condômino poderá usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, nem as condições materiais e o padrão do edifício.



36  
E  
A

**ARTIGO 8º** - O regulamento interno do condomínio estabelecerá, entre outras, as demais normas referentes à boa utilização das partes comuns.

#### **CAPÍTULO IV** **DO MODO DE USAR A GARAGEM**

**ARTIGO 9º** - A utilização da garagem, é feita com a observância das seguintes disposições:

a) A garagem coletiva do edifício está localizada parte no subsolo, com 44 vagas para autos e 02 vagas para motos, parte localizada no andar térreo, com 30 vagas para autos, sendo uma para deficiente físico, e 04 vagas para motos, totalizando 74 vagas para autos, sendo uma para deficiente físico, e 06 vagas para motos, cabendo a cada apartamento o direito ao uso de uma vaga para auto, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para a guarda de veículos de passeio, com exceção dos apartamentos nºs 103, 113, 123, 133, 143, 153 e 163, que possuem o direito ao uso de duas vagas, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículos de passeio, e dos apartamentos de cobertura nºs 171 e 172, que possuem o direito ao uso de três, vagas, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículos de passeio.

b) Não é permitido o estacionamento de outros veículos além do limite acima mencionado, devendo ser observado o padrão do carro ou moto, respectivamente.

c) Não é permitido a guarda ou colocação de móveis ou quaisquer outros objetos na garagem, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deverá ser respeitada.

d) Não será permitido fazer reparos mecânicos, lavagens, limpezas e ou quaisquer outros serviços em veículos dentro das dependências da garagem. O condomínio não será responsável, em hipótese alguma, por estragos ou danos de quaisquer natureza, sofridos pelos veículos estacionados nas garagens. Mediante deliberação em assembléia, os condôminos poderão aprovar a contratação de empregados para a garagem, com funções de limpador, guarda, e outras mais, se necessários.

#### **CAPÍTULO V** **DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

**ARTIGO 10º** - Constituem direitos de todos os condôminos:

a) usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

b) usar das partes comuns, conforme sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais possuidores;

c) votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quites;

**ARTIGO 11º** - Constituem obrigações de todos os condôminos:

a) Contribuir para as despesas de condomínio, na proporção de suas frações ideais, e de acordo com o que se estabelece nesta convenção;

b) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

c) Não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

d) Dar as suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

**ARTIGO 12º** - Aplica-se, aos ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título, todas as disposições desta convenção, relativas ao uso, função e destinação das mesmas, ficando, sob a responsabilidade dos respectivos proprietários, as infrações cometidas.

**ARTIGO 13º** - As disposições desta convenção deverão ser fixadas em locais visíveis, ainda que de forma sucinta, a critério do Síndico.

**ARTIGO 14º** - Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito das obrigações relacionadas no artigo 11º desta convenção, através de ação cominatória própria; também o Síndico, terá poderes para pleitear, através da mesma via, a prática ou a abstenção de determinado ato, contra o transgressor das referidas obrigações.

**ARTIGO 15º** - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso, será punível com pena pecuniária que lhe será imposta pelo Síndico, o qual dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, não podendo ela ser superior a 05 vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

**Parágrafo primeiro:** Ao condômino punido caberá recurso para a Assembléia Geral Ordinária; quando o objeto do mesmo for de comprovada urgência, poderá ser convocada a Assembléia Geral Extraordinária.

**Parágrafo segundo:** O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independente das perdas e danos que se apurem.

**Parágrafo terceiro:** O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

## CAPÍTULO VI DAS DESPESAS COMUNS E SEU RATEIO

**ARTIGO 16º** - Constituem despesas comuns do condomínio:

- a) As relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns do edifício;
- b) O prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
- c) A remuneração do zelador e dos demais empregados;
- d) Os encargos da previdência e assistência social;

**Parágrafo primeiro:** As despesas de que trata este artigo serão rateadas entre todos os condôminos do edifício, na proporção de suas respectivas frações ideais do terreno.

**ARTIGO 17º** - O condômino que pessoalmente, por sua família, empregados, visitantes ou ocupantes das unidades autônomas, causar danos às partes comuns do edifício, arcará com as despesas com reparações.

**ARTIGO 18º** - Anualmente, o Síndico proporá e a Assembléia Geral Ordinária aprovará, o orçamento das despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrerem para o custeio das mesmas, em parcelas mensais, a serem pagas nos 10 (dez) dias iniciais de cada mês.

**ARTIGO 19º** - As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos na forma estabelecida no Parágrafo primeiro do Artigo 16 desta convenção, dentro de quinze dias após sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

**ARTIGO 20º** - O saldo remanescente do orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado em Assembléia Geral Ordinária. O déficit, acaso verificado, será rateado entre os condôminos no prazo de 15 (quinze) dias ou será acrescido ao orçamento para o exercício seguinte.

*Parágrafo único:* Cabe ao Síndico arrecadar as contribuições de cada condômino.

**ARTIGO 21º** - O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo previsto, ficará responsável:

- I) Por multa de 2% sobre o débito em atraso;
- II) Por juros moratórios à taxa de 1% ao mês;
- III) Aplicação dos índices oficiais de correção monetária, sendo esta penalidade devida apenas no caso de mora por período igual ou superior a trinta dias ou no caso de cobrança judicial com duração superior a esse prazo;
- IV) Pagamento de custas processuais e honorários de advogado, no caso em que se lhe fizer cobrança judicial.

## **CAPÍTULO VII** **DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**ARTIGO 22º** - As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias

**ARTIGO 23º** - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente, com a competência de:

- I) Eleger o Síndico e o Sub-Síndico, quando for o caso;
- II) Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo;
- III) Discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso;
- IV) Discutir e votar o relatório e as contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- V) Examinar e decidir quaisquer questões que lhes forem propostas.

**ARTIGO 24º** As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas para exame e deliberação sobre qualquer assunto, cuja apreciação, não possa aguardar a realização da Assembléia Geral Ordinária.

**ARTIGO 25º** - As Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 dos condôminos, mediante carta registrada ou protocolada, e, serão realizadas no próprio edifício ou em outro local que for previamente determinado.

*Parágrafo primeiro* - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora da realização da Assembléia.

*Parágrafo segundo* - As convocações serão endereçadas aos apartamentos dos condôminos, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço.

**Parágrafo terceiro** - As convocações para as Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e das contas do Síndico, bem como, da proposta do orçamento para o exercício que se inicia.

**Parágrafo quarto** - As convocações serão feitas com dez dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembléias Extraordinárias serem convocadas com prazo de antecedência menor, desde que, haja comprovada urgência.

**ARTIGO 26º** - As Assembléias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes, o secretário, que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio.

**Parágrafo único** - É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

**ARTIGO 27º** - As Assembléias instalar-se-ão, validamente, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação, feita com intervalo mínimo de uma hora, com qualquer número, respeitando-se, porém, o *quorum* exigido para assuntos especiais, previstos nesta convenção.

**ARTIGO 28º** - Os votos, nas Assembléias Gerais, serão tomados proporcionalmente às frações ideais do terreno pertencentes a cada condômino.

**ARTIGO 29º** - As deliberações, nas Assembléias, serão tomadas por maioria simples de votos, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único:** Nos casos abaixo, as deliberações serão tomadas por maioria qualificada ou por unanimidade, a saber:

- I) Será exigida voto da maioria absoluta de seus membros para:
- a) investir outra pessoa, em lugar do síndico, poderes de representação;
  - b) Autorizar o síndico a transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas;
  - c) destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio;

II) Será exigida a aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos para:

- a) Alterar a convenção e o Regulamento Interno;

III) Será exigida maioria que represente o voto de 2/3 dos condôminos para:

- a) Para realização de obras voluptuárias;



- IV) Será exigida a unanimidade dos condôminos para:
- Alterar a forma da fachada externa do edifício ou da respectiva unidade autônoma;
  - Alterar o destino do edifício ou de suas unidades autônomas;
  - Deliberar sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos.

**ARTIGO 30º** - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, estes elegerão o condômino que os representará, credenciando-o por escrito.

**ARTIGO 31º** - É vedado ao condômino votar em assunto que tenha particular interesse.

**ARTIGO 32º** - É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membro do Conselho Consultivo.

**ARTIGO 33º** - As deliberações sobre os assuntos mencionados no parágrafo único do Artigo 29º desta convenção, poderão ser tomadas em Assembléias Gerais Extraordinárias, especialmente convocadas.

**ARTIGO 34º** - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

*Parágrafo único:* Dentro dos dez dias que se seguirem à realização da Assembléia, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os condôminos, nos quais se relatará as deliberações tomadas.

**ARTIGO 35º** - Das ASSEMBLÉIAS GERAIS serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, atas essas que serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto quando dissidentes.

**ARTIGO 36º** - As despesas com a Assembléia Geral serão inscritas a débito do condomínio, mas, as relativas às Assembléias convocadas por condôminos, serão pagas por estes, caso o assunto proposto não seja aprovado.

## CAPÍTULO VIII DA ADMINISTRAÇÃO

**ARTIGO 37º** - A administração do edifício caberá a um Síndico, escolhido entre os condôminos, eleito em Assembléia Geral Ordinária, pelo prazo de 01 ano, podendo ser reeleito.

43

**Parágrafo único:** Ao Síndico compete:

- a) Representar o condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim constituir advogado, legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad-judicia", e outros que se fizerem necessários;
- b) Superintender a administração do edifício;
- c) Admitir ou demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, conferindo-lhes as respectivas atribuições;
- d) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção, o Regulamento Interno do edifício e ainda todas as deliberações das Assembléias Gerais;
- e) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, com a prévia aprovação da Assembléia Geral;
- f) Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;
- g) Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e, as extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerida por grupo que representem no mínimo ¼ dos condôminos;
- h) Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) Manter e escriturar o "livro caixa", devidamente aberto, rubricado e encerrado pelos membros do Conselho Consultivo;
- j) Cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem, em ratos, aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela Assembléia, bem como, as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção e, ainda, do Regulamento Interno;
- k) Comunicar à Assembléia as citações que receber;
- l) Procurar dirimir divergências entre os condôminos;
- m) Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder;
- n) Apresentar ao Conselho Consultivo, semestralmente, para exame, as contas do semestre anterior.

**ARTIGO 38°** - A remuneração do Síndico, será fixada pelos condôminos em Assembléia Geral, em caso de eleição de pessoa física ou jurídica não condômina do empreendimento, entretanto, caso seja eleito para o cargo de Síndico um condômino, o mesmo, não terá direito à qualquer remuneração, salvo se ao contrário dispuser a Assembléia de condôminos, por maioria simples de votos dos presentes.

**ARTIGO 39°** - O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do condomínio desde que, tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5106.

*Parágrafo único:* O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral dos condôminos.

**ARTIGO 40º** - Juntamente com o Síndico, a Assembléia Geral elegerá um Sub-Síndico que, além de substituir o Síndico em suas faltas e impedimentos eventuais, com ele cooperará na administração do edifício.

*Parágrafo primeiro* - Em caso de vaga, a Assembléia elegerá novo Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante.

*Parágrafo segundo* - Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

**ARTIGO 41º** - A "Assembléia Geral Ordinária" elegerá, anualmente, um Conselho Consultivo composto de três membros efetivos, entre os condôminos, os quais exercerão suas funções gratuitamente, pelo prazo de um ano, permitida a reeleição.

*Parágrafo único* - Ao Conselho Consultivo compete:

- a) Assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio;
- b) Abrir, encerrar e rubricar o "livro caixa".
- c) Opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os condôminos;
- d) Fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- e) Comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Síndico;
- f) Dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente;
- g) Dar parecer em matérias relativas as despesas extraordinárias;

**CAPÍTULO IX**  
**DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE RESERVA**

**ARTIGO 42º** - Será constituído para o edifício um fundo de reserva, que o Síndico utilizará para atender as despesas de caráter urgente não previstas no orçamento.

*Parágrafo primeiro* - Os condôminos concorrerão obrigatoriamente para a constituição do Fundo de Reserva, com uma importância correspondente a 10% dos valores que lhes couberem no rateio das despesas de condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5106.

*Parágrafo segundo* - As importâncias destinadas ao Fundo de Reserva serão cobradas juntamente com as despesas de condomínio, cobrança essa que suspender-se-á quando o montante das arrecadações atingir a soma de 50% do orçamento anual.

*Parágrafo terceiro* - O Fundo de Reserva poderá ser aplicado em conta de poupança ou outros investimentos quaisquer, devendo ser o mesmo, reposto sempre que sofra diminuição.

## CAPÍTULO X DO SEGURO

**ARTIGO 43º** - O edifício será segurado contra incêndio ou outro sinistro qualquer que possa causar sua destruição parcial ou total, em companhia de comprovada idoneidade.

*Parágrafo primeiro* - O seguro será feito pelo valor global do edifício, discriminando-se na respectiva apólice o valor de cada unidade.

*Parágrafo segundo* - O prêmio do seguro será computado nas despesas ordinárias de condomínio.

*Parágrafo terceiro* - Cada condômino poderá, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua respectiva unidade autônoma.

**ARTIGO 44º** - Em caso de ocorrência de sinistro, proceder-se-á de conformidade com o disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e demais disposições legais aplicáveis.

**ARTIGO 45º** - A presente convenção só poderá ser alterada em assembléia geral, por 2/3 dos votos dos condôminos.

**ARTIGO 46º** - Fica eleito o foro desta comarca, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura oriundas do presente instrumento.

## CAPÍTULO XI REGULAMENTO INTERNO

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Reger-se-a o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, para todos os fins e efeitos, pela disposição da Lei, pela convenção

condomínial e pelo presente regulamento, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os condôminos, proprietários, moradores e locatários, seus familiares, convidados e quaisquer pessoas que nele ingressem ou transitem.

Os condôminos, proprietários, moradores, locatários e outros deverão zelar pela ordem e boa reputação do edifício, não praticando atos, nem permitindo o exercício de qualquer atividade que possa redundar em prejuízo para o bom nome do edifício.

Os apartamentos destinam-se exclusivamente ao uso residencial, razão pela qual fica proibido aos condôminos ceder ou alugar as dependências dos apartamentos, no todo ou em partes, para fins comerciais e/ou não residenciais, tais como lojas, escritórios, consultórios, escola e outros fins comerciais.

#### DEVERES:

a) Zelar e fazer zelar pela integridade material do conjunto, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento de interesse geral do condomínio.

b) Condômino proprietário deverá estar de posse de uma chave do portão principal, da porta principal (hall de entrada), para uso próprio e dos seus, sendo obrigatório mantê-los fechados e trancados, sempre que vier a entrar ou sair do edifício, não permitindo que juntamente consigo, entrem pessoas estranhas. Todos os condôminos deverão colaborar com a segurança do condomínio, colaborando desta forma, para a sua própria segurança.

c) O proprietário que locar ou ceder temporariamente o seu apartamento, deverá utilizar formulário próprio (autorização) constando o nome e C.I.R.G do responsável, dos usuários, período, número de pessoas que vão ocupar o imóvel, assinatura do proprietário (autorizando), sem o que, fica expressamente vedada a entrada de locatários ou convidados temporários no edifício. Esta autorização deverá ser entregue ao zelador pelo usuário temporário responsável ao funcionário do edifício, quando de sua chegada. O limite de pessoas permitido para o apartamento de 01 (um) dormitório será de 06 (seis) pessoas, os de 02 (dois) dormitórios será de 08 (oito) pessoas, e os de 03 (três) dormitórios será de 10 (dez) pessoas.

d) Todo condômino ao locar ou ceder o seu apartamento, colocará ao conhecimento dos usuários, os termos deste regulamento interno e será responsável pelo ressarcimento ao condomínio caso os usuários cause danos ao edifício ou desrespeite o regulamento interno.

e) Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviços, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças ou em outras.

f) No período das 22:00 às 08:00 horas da manhã, cumpre-se aos condôminos guardar silêncio, evitando a produção de qualquer tipo de ruídos, sons ou efeitos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais.

g) Todos os equipamentos do edifício, tais como interfonos, portão eletrônico, antenas e outros, deverão ser usados com o máximo de cuidado e tão somente o necessário, a fim de não prejudicar o uso de terceiros, não permitindo, também, os condôminos, que crianças façam destes aparelhos instrumentos de brincadeiras.

h) As mudanças de móveis, aparelhos e demais volumes deverão ser previamente comunicadas a funcionário do edifício com antecedência, o qual tomará as providências de praxe, devendo as mudanças ser efetuadas pelo portão da garagem, usando sempre o elevador de serviços para esta finalidade. Assim como as mudanças, montagens de móveis e utilização de equipamentos que façam ruídos, deverão ser efetuados no horário compreendido das 09:00 às 17:00 horas, de segunda-feira à sábado, não sendo permitidos aos domingos e feriados, sempre de forma que não possa perturbar o sossego e o bem estar dos demais.

i) A limpeza das áreas comuns internas e externas será de responsabilidade do funcionário da limpeza do condomínio estabelecido no cronograma de limpeza, cabendo a cada condômino zelar pela conservação das mesmas.

j) O lixo deverá ser colocado, pelos condôminos, em recipientes apropriados (sacos plásticos) dos respectivos apartamentos e posteriormente depositados (muito bem fechados e sem quaisquer líquidos), na lixeira localizada na garagem subterrânea do condomínio.

k) Os condôminos deverão separar objetos cortantes (vidros, latas cortadas e outros) para maior segurança durante a coleta do lixo.

l) Será permitido aos condôminos, possuírem em seus respectivos apartamentos, animais domésticos de pequeno porte, desde que não venham a incomodar os demais condôminos. Os animais não poderão permanecer nas áreas comuns do edifício, e não ser para entrada e saída dos mesmos que deverá ser efetuada pelo portão de serviço localizado na garagem subterrânea e o seu transporte só poderá ser efetuado pelo elevador de serviço, sendo que para isso deverão estar sempre preso a coleira e/ou no colo do responsável. Os condôminos deverão manter a caderneta de vacinação dos animais em dia e quando necessário, apresentar a mesma às pessoas interessadas.

m) O condomínio possui garagem de uso coletivo, localizada no subsolo e no andar térreo, para guarda de veículos, pela ordem de chegada, sendo todas as vagas de uso comum a todos os apartamentos, cabendo a cada apartamento de um e dois dormitórios o direito de uma vaga, os apartamentos de três dormitórios tem direito a duas vagas e as coberturas tem direito a três vagas. O uso dessas vagas estará sujeito a manobras.

n) Os condôminos deverão obrigatoriamente usar o cartão de identificação (crachá) do apartamento nos veículos e deverão estacionar os seus veículos de maneira que não possam prejudicar o acesso a outra vaga, não prejudicando desta forma, um outro condômino.

o) As portas dos respectivos apartamentos deverão estar sempre fechadas, proporcionando também uma maior segurança para o condômino.

p) Manter as torneiras dos apartamentos fechadas constantemente quando não estejam em uso normal, mesmo quando falte água, a fim de evitar que a perda de água prejudique os residentes ou que possa causar danos ao apartamento do andar inferior.

q) Na limpeza das sacadas, somente será permitido uso de panos, evitando-se o escoamento de água para os andares inferiores.

r) Em caso de falta prolongada de energia, os moradores devem ficar atentos a possíveis vizinhos presos nos elevadores.

s) Os condôminos deverão sempre examinar as instalações elétricas, de gás e hidráulicas de suas unidades e das áreas comuns do condomínio, evitando assim desperdícios ou outros problemas que, caso existam, deverá ser comunicado ao Sr. Síndico ou a administradora, para que seja tomada a devida providência.

t) Os regulamentos para uso da piscina, salão de jogos e salão de festas estão fixados próximos a esses locais, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos aqueles que os frequentam.

u) O elevador social e de serviço funcionará normalmente aos finais de semana, feriados e período de férias. Ficando nos demais dias das 6:00hrs de segunda-feira às 18:00hrs de sexta-feira somente em funcionamento o elevador de serviço.

#### FICA PROIBIDO

1) Arremessar fragmentos de lixo, papeis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos e detritos, inclusive cuspir, pelas janelas, sacadas ou qualquer outro local que seja.

2) A permanência de volumes ou objetos de qualquer espécie no hall social, serviço, garagem, escadarias, corredores ou demais áreas comuns, internas ou externas, exceto quando em trânsito temporário para os apartamentos.

3) Qualquer aglomeração de pessoas que venham a obstruir ou atrapalhar a passagem de outras nas áreas comuns do edifício, não sendo permitida, também, quaisquer brincadeiras nesses mesmos locais.

4) O trânsito de pessoas em trajes de banho (biquíni, maiôs, sungas, e similares) ou transportando material de praia (cadeiras, esteiras, e demais) pelo hall social. O trânsito destas pessoas deverá ser feito pela entrada e saída de banhistas.

5) A utilização da piscina, salão de festas e salão de jogos por locatários eventuais de apartamentos (entende-se por eventuais: locação de feriados, finais de semana, final de ano, e demais).

6) Sublocação da unidade ou em parte, ou transferir o contrato, sem o consentimento prévio e expresso, por escrito, do respectivo proprietário.

7) Conservar ou depositar explosivos ou inflamáveis nos apartamentos, bem como o emprego de qualquer processo de aquecimento capaz de ameaçar a segurança do edifício ou de prejudicar-lhe a higiene e a limpeza.

8) A qualquer hora do dia, o uso de qualquer tipo de aparelhos sonoros em volume excessivamente alto ou outros tipos de sons ou efeitos, também excessivos e inconveniente aos demais condôminos.

9) Deitar-se ou colocar os pés sob as poltronas ou sofás do hall social, devendo os mesmos serem utilizados sempre com bom senso e cuidado.

10) A prática de qualquer tipo de jogo com bola nas dependências comuns do edifício, assim como o uso de bicicletas, patins, skates e outros similares nesses mesmos locais.

11) Colocar nos parapeitos das varandas, nas janelas, áreas de serviço e demais, vasos, tapetes, roupas, varais de roupas externos, ou quaisquer objetos que sejam, não permitindo-se também bater tapetes ou outras peças nesses locais ou nas áreas comuns do condomínio.

12) A qualquer condômino, mudar a forma externa da fachada do condomínio, inclusive usar vidros diversos e toldos. Ficando aprovado e permitido, ao condômino que desejar, a colocação e instalação de telas de nylon da cor branca nas sacadas, janelas e áreas de serviço.

E  
LH  
40



Handwritten initials and the number 50.

13) Para maior segurança de todos, fica expressamente proibido o uso de botijões de gás nos apartamentos, cabendo aos usuários dos apartamentos o uso obrigatório do gás encanado.

14) O condomínio não se responsabilizará e não será obrigado a indenização por eventuais furtos, roubos ou danos de quaisquer objetos, equipamentos ou veículos estacionados na garagem ou nas áreas comuns do edifício.

15) Locar, ceder ou emprestar a vaga na garagem de direito do proprietário a terceiros que não estejam fazendo uso do imóvel no condomínio.

16) O uso dos elevadores por menores de sete anos desacompanhados por responsável.

17) Fumar nas dependências comuns internas do condomínio.

Em caso de desrespeito ao regulamento fica estabelecido em que não existe prejuízo ao condomínio e sendo a primeira vez, o proprietário será apenas advertido por escrito, na segunda vez, multado no valor da sua contribuição mensal para despesas condominiais, sendo este valor dobrado a partir da segunda reincidência. No caso de prejuízo ao condomínio, o proprietário será responsável pelas despesas, não ficando isento do pagamento da multa estipulada.

Para a fiscalização do exato cumprimento deste regulamento, ou quando for necessário, os moradores ou ocupantes se obrigam a facilitar a administração o acesso aos respectivos apartamentos.

Praia Grande, 22 de Março de 2007

Handwritten signature of Marcelo Arjonas. Below it, the text: ARJONAS CONSTR. E INCORPORADORA LTDA, MARCELO ARJONAS.

Official stamp and signature verification area. Includes a stamp with '01 NOV. 2007', a signature 'Marcelo Arjonas', and text: 'Assinado por semelhança da(s) Firma(s) de...', 'Em Teste', 'da verdade.', 'Dante Sérgio Junior - FISCAL, AUTOR.', 'Policia - de Rasmos - LICENCIADO, AUTOR.', 'VERIFICADO COMO SEU DE AUTENTICIDADE'.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10742753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5106.

AA

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

Registro N.º

2.735

Ficha

01

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

R/2.735 - Praia Grande, 02 de janeiro de 2.008.CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 25 de julho de 2007, a proprietária **ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 2.385, no Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ sob número 04.178.780/0001-15, atendendo ao que preceituam as Leis 4.591/64 e 10.406/02, estabeleceram a convenção condominial do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**, situado na Rua Oceânica Amábile, 150, esquina com a Rua Antonio Ferraro e Rua Sem Nome, na Vila Oceânica Amábile, Sítio Ubatuba, nesta cidade, com 59 apartamentos, assim discriminados: **Apartamentos números 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151 e 161**, contendo, cada uma, a área útil de 81,77 m<sup>2</sup>, área comum de 38,7276 m<sup>2</sup>, área total de 120,4976 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7738%. **Apartamentos números 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152 e 162**, contendo, cada uma, a área útil de 81,77 m<sup>2</sup>, área comum de 38,7276 m<sup>2</sup>, área total de 120,4976 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7738%. **Apartamentos números 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83 e 93**, contendo, cada uma, a área útil de 53,70 m<sup>2</sup>, área comum de 25,4332 m<sup>2</sup>, área total de 79,1332 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,1649%. **Apartamentos números 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84 e 94**, contendo, cada uma, a área útil de 53,70 m<sup>2</sup>, área comum de 25,4332 m<sup>2</sup>, área total de 79,1332 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,1649%. **Apartamentos números 103, 113, 123, 133, 143, 153 e 163**, contendo, cada uma, a área útil de 107,40 m<sup>2</sup>, área comum de 50,8663 m<sup>2</sup>, área total de 158,2663 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,3297%. **Apartamento de cobertura número 171 e 172**, contendo, cada um, a área útil de 137,45 m<sup>2</sup>, área comum de 65,0985 m<sup>2</sup>, área total de 202,5485 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,9816%. Os apartamentos destinam-se a fins residenciais. Foram discriminadas ainda as partes de propriedade exclusiva e as do condomínio; o modo de usar as partes comuns; dos direitos e das obrigações dos condôminos; as despesas e encargos comuns, bem como a forma de rateio desses encargos entre os condôminos; as penalidades a que estão sujeitos os condôminos; a competência das assembléias; a forma, a época e o

"continua no verso"



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
DO CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS**

Aos vinte e quatro dias de setembro do ano de dois mil e dezesseis, nas dependências do condomínio, às 10h30 (dez horas e trinta minutos), em segunda chamada, com a presença dos proprietários das unidades números: 51, 43, 143, 12, 84, 33, 102, 172, 21 e 92 e representadas por procuradores as unidades números: 22, 52, 94, 122, instalou-se a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio LUZZIA GOZZI ARJONAS localizado à Rua Oceânica Amabile, 150, Bairro Ocian, Estância Balneária de Praia Grande, Estado de São Paulo, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **1) Composição da Mesa Diretora dos trabalhos; 2) Leitura, apreciação e aprovação da ata da Assembleia anterior; 3) Aprovação da prestação de contas do Senhor Síndico do período de 01/10/2015 à 31/08/2016; 4) Aprovação da previsão orçamentária Exercício 2016/2017 e deliberação quanto a taxa condominial; 5) Deliberação e aprovação da continuidade da taxa de benfeitorias/reparos; 6) Eleição de Síndico (a) e Conselho fiscal; 7) Assuntos gerais de interesse coletivo.** Iniciou-se os trabalhos desta Assembleia, com a apresentação dos Representantes da Capital Administração de Condomínios, Senhor Miguel Oliveira da Silva Junior, que destacou a legalidade e conformidade da convocação desta Assembleia, já que todas as unidades foram prévia e devidamente convocadas. Destacou a impossibilidade legal da participação das unidades devedoras (conforme artigo 1335 do Código Civil). Citou a obrigatoriedade do reconhecimento de firma nas procurações, conforme prescrito no Edital, em atendimento ao artigo 653 e seguintes do Código Civil. Explicou sobre a soberania das deliberações tomadas em Assembleia Geral, após conferência das assinaturas, nomes e inadimplência dos presentes na Lista de Presença, iniciaram-se os trabalhos, seguindo a Ordem do Dia: **1) Composição da Mesa Diretora dos trabalhos:** Sendo eleita a Senhora Aressa Fernandes Furlan Bin (unidade 172) para Presidente de Mesa e o Senhor **Miguel Oliveira da Silva Junior (Representante da Administradora)** para secretariar os trabalhos. **2) Leitura, apreciação e aprovação da ata da Assembleia anterior:** Foi perguntado à Assembleia sobre a necessidade de leitura da Ata, já que a mesma fora enviada a todos no prazo legal. Os presentes solicitaram a leitura da mesma, que foi efetuada e posteriormente ratificada pelos presentes. **3) Aprovação da prestação de contas do Senhor Síndico do período de 01/10/2015 à 31/08/2016:** A síndica expôs aos presentes que atualmente todos os funcionários encontram-se registrados pelo próprio condomínio, não existindo mais a prestação de serviços no condomínio através de empresa terceirizada, explicando ainda que reaproveitou os funcionários da empresa terceirizada após acordo com os mesmos na Justiça do Trabalho, evitando-se futuros transtornos ao condomínio com prováveis ações trabalhistas. Na questão de custos, o representante da administradora informou que a diferença entre funcionários terceirizados e funcionários registrados pelo condomínio é mínima, não cabendo ao condomínio ocorrer com riscos de ações trabalhistas de funcionários terceirizados devido a esta pequena margem de custos e lembrou que os funcionários registrados pelo condomínio permitem um melhor gerenciamento, já que toda documentação será em nome do próprio condomínio. Em relação ao zelador, foi explicado que o mesmo recebe o percentual de 20% (vinte por cento) do salário base a título de acúmulo de função, o qual possibilita que o funcionário a exerça a função de faxina no condomínio e reparos. Após os devidos esclarecimentos por parte da síndica e do representante da Administradora, as contas do período de 01/10/2015 à 01/08/2016 foram aprovadas por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições, ratificando-se, assim, todos os rateios de gastos efetuados no período. **4) Aprovação da previsão orçamentária Exercício 2016/2017 e deliberação quanto a taxa condominial;** Foi apresentado aos presentes a previsão orçamentária referente ao novo período, a qual demonstrava uma defasagem na ordem de 12% (doze por cento) na arrecadação para arcar com as despesas ordinárias mensais. O representante da administradora explicou aos presentes que no cálculo desta defasagem não foi considerado a inadimplência do condomínio, informando que caso fosse considerado a inadimplência para cálculo da previsão orçamentária, a defasagem estaria em torno de 18% (dezoito por cento). Os presentes foram informados que todas as unidades devedoras encontram-se no jurídico, conforme ficou estabelecido na última assembleia. Em relação as despesas, a síndica informou que, dentro das possibilidades, têm procurado reduzir as mesmas, citando como exemplo a dispensa da faxineira e a vistoria efetuada em todas as unidades para verificar as caixas acopladas, evitando o desperdício de água. Após estas explanações, os presentes



# CAPITAL

Administração de Condomínios

RUMO à RECERTIFICAÇÃO

## ISO 9001

P. GRANDE  
ficando o

fls. 28

aprovaram o reajuste no condomínio em 12% (doze por cento) a partir de Outubro/2016, ficando o condomínio desta forma:

### Rateio aprovado em 12% a partir de Outubro/2016.

Unidades	Condomínio	Fundo Reserva	Condomínio + Fundo de Reserva
01 Dormitório	348,95	34,89	383,84
02 Dormitório	531,34	53,13	584,47
03 Dormitório	697,86	69,79	767,65
Cobertura	1.192,69	119,27	1.311,96

### **5) Deliberação e aprovação da continuidade da taxa de benfeitorias/reparos;**


A síndica explanou aos presentes a necessidade da continuidade da cobrança da taxa extra de benfeitorias/reparos devido a necessidade da troca do piso e da manta de todo andar térreo, revisão das paredes e pintura da garagem, e outros reparos necessários ao condomínio. A síndica explicou que irá obter um parecer do engenheiro da construtora para certificar-se da necessidade de troca da manta, pois caso seja necessário trocar somente o piso, o custo da obra será reduzido. Informou ainda que já está finalizando a colocação das tubulações do respiro do gás e revisando as mangueiras dos hidrantes, conforme exigência para liberação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), bem como a instalação da bomba reserva. Após estas explicações, os presentes aprovaram a continuidade desta taxa, mantendo-se o valor cobrado atualmente (R\$ 60,00) até a realização da próxima assembleia ordinária.

### **6) Eleição de Síndico(a) e Conselho Fiscal:**

Após votação, o quadro diretivo do condomínio ficou composto da seguinte forma: **Síndica** – Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin (Unidade 172), portadora do Rg. 30727441 SSP/SP E CPF. 296.725.638-25 / **Subsíndico** – Sr. Diogo Mendes Naim (Unidade 43) / **Conselheiros** – Sr. José Carlos (Unidade 102) / Sr. Antonio Carlos (Unidade 12) / Sra. Celia Cristina Bin (Unidade 92). Todos eleitos e empossados pelo período de um ano conforme estipulado na convenção, ficando o prazo de representatividade perante aos órgãos prorrogado por mais 180 (dias) após o vencimento do prazo legal.

**7) Assuntos gerais de interesse coletivo;** **Unidade 051** – Avisou que a infiltração da sua unidade já foi resolvida. / **Unidade 043** – Estudo para tentar melhorar a iluminação da garagem / Excesso de barulho no prédio vizinho. / **Unidade 143** – Verificar vazamento em sua unidade. / **Unidade 012** – Verificar trinca em sua unidade. / **Unidade 102** – Verificar infiltração ocasionada pela fachada do condomínio. / **Unidade 021** – Excesso de barulho dos usuários da piscina. Nada mais havendo a ser tratado, A Senhora Presidente de mesa colocou a palavra a quem dela quisesse fazer uso, porém, como não houve mais manifestação, deu-se por encerrado os trabalhos desta Assembleia, exatamente às 12:45 horas em 24 de Setembro de 2016, em que eu, Miguel Oliveira da Silva Junior secretariei, lavrei em ata, datei e assinei, devendo seu conteúdo ser registrado em Cartório, para que surta seus efeitos legais.

  
Aressa Fernandes Furlan Bin  
Presidente de Mesa

  
Miguel Oliveira da Silva Junior  
Secretário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B510D.



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS**

Protocolado em 03/11/2016, sob nº 87822

Registro sem valor

Registrado sob nº 151003 Microfilme nº 311

Praia Grande, 03/11/2016

Esc...R\$	41,47
Est...R\$	11,80
IPESP.R\$	6,08
FCiv...R\$	2,19
TJ...R\$	2,85
MP...R\$	1,99
Munic.R\$	1,23
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	67,61

JOSÉ ROBRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

*[Handwritten signatures and stamps]*

Assessor Jurídico  
 Assessor Jurídico Bin



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA  
139.982

FICHA  
01

Em 02 de janeiro de 2.008.

**IMÓVEL:** Apartamento número 123, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**, situado na Rua Oceânica Amábil, 150, esquina com a Rua Antonio Ferraro e Rua Sem Nome, na Vila Oceânica Amábil, Sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área útil de 107,40 m<sup>2</sup>, área comum de 50,8663 m<sup>2</sup>, área total de 158,2663 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,3297%, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com os poços dos elevadores, com os apartamento número 122 e 121, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Rua Oceânica Amábil, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira a Rua Sem Nome, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira ao lote 01, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículos de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 2.385, no Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ sob número 04.178.780/0001-15.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/66.452, de 12 de maio de 2003 e R.04/114.882, de 27 de fevereiro de 2003, e matrículas 116.318 e 116.319, todos deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/139.929, também deste Registro.

O Oficial:

**EM BRANCO**

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada



**CERTIDÃO**

Pedido nº 598174

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 139982, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 5 de outubro de 2018

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
IPESP:	5,97
Reg.Civil:	1,62
T.Juiz:	2,11
M.Público:	1,47
Município:	1,62
<b>Total:</b>	<b>52,20</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº 1197683C300000000322418W

Solicitado por: EDIFÍCIO LUZIA GOZZI ARJONAS - ELO ADM

Emitido por Caroline Jesus Souza às 15:44:32h

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Praia Grande - SP  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5119.

11976-8-AA 792022



11976-8-790001-820000-0918



FSC  
MISTO  
Paper  
FSC® C100134

QUADRO RESUMO

**ITEM 01 - PROMINENTE VENDEDORA**  
**ARRONJAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Inscrição Estadual n.º 558.163.858/117  
 CNPJ n.º 04.178.780/0001-15  
 Av. Presidente Kennedy, 2.385 – Jardim Guilherme - Praia Grande/SP  
 CEP: 11702-200  
 Tel. FAX: (13) 3591-5282 / (13) 3591-1755  
 E-mail: [arjonas@arjonas.com.br](mailto:arjonas@arjonas.com.br)  
 Site: [www.arjonas.com.br](http://www.arjonas.com.br)

**ITEM 02 - PROMINENTES COMPRADORES**

Nome: *Maurício Snelton Muscarei*  
 Profissão: *Comerciante*  
 Nacionalidade: *Brasileira*  
 RG: *25.946.870-5*  
 CPF/ME: *264.972.338-65*  
 Endereço: *Rua Teófilo Vandenbergue n.º 167 – AP 11 – Cidade Ocean – Praia Grande/SP*  
 CEP: *11704-469*  
 Estado Civil: *Casado*  
 Telefone: .....

**CONJUGUE-CO-ORRECALDA**  
 Nome: *Carla Adriana Zerbetti Muscarei*  
 Profissão: *De lar*  
 Nacionalidade: *Brasileira*  
 RG: *29.439636*  
 CPF/ME: *302.219.028-05*

ENDEREÇO COBRANÇA: *Rua Uruguai n.º 262 – Jd. Guilhermina – Praia Grande/SP*  
 ITEM 03 – DO IMÓVEL – EDIFÍCIO LIZIA COZZI ARJONAS.

LOCALIZAÇÃO: *Rua Oceanica Amabile, n.º 130*  
 REG. IMÓVELS: n.º 116.318 e 116.319  
 PROCESSO: 8829/2003

IMÓVEL OBJETO DESTA PROMESSA  
 APTO: 123      ÁREA ÚTIL: 107,40 m<sup>2</sup>      VAGA DE GARAGEM: ..... 02  
 ITEM 04 – PREÇO TOTAL DESTA PROMESSA  
 R\$ 188.000,00

TODOS OS VALORES DO PRESENTE INSTRUMENTO SÃO EXPRESSOS EM MOEDA CORRENTE NACIONAL.

**ITEM 05 - FORMA DE PAGAMENTO**

(A) R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais), representados pelo apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Edmundo Fontes, situado na Av. Paris, com área útil de 44,00m², área comum de 13,9866 m², área total de 57,9866 m², matrícula sob o nº 32.492, livre e desembaraçado de qualquer ônus ou pessoa.

(B) R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais) representado por 33,33% (Trinta e Três virgula trinta e três por cento), do imóvel tipo casa, lote 12, da quadra 52, do loteamento denominado Vila Tupiry - segunda Gleba - Praia Grande-SP, medindo 6,25 metros de frente para a rua Carlos José Ângelo Berté, 6,25 metros nos fundos, mede 25,00 metros da frente aos fundos com um total de 155,50 m², matrícula sob o nº 119.032, imóvel este livre e desembaraçado de qualquer taxa ônus ou pessoa, que serão pagos na entrega de chaves.

(C) R\$ 43.560,00 (Quarenta e Três Mil quinhentos e Sessenta Reais) representados através de 6 (seis) parcelas anuais no valor de R\$ 7.260,00 (Sete Mil Duzentos e Sessenta Reais) cada, sendo a primeira para o dia 05 de Dezembro de 2005, e as seguintes para o mesmo dia dos anos subsequentes.

(D) R\$ 86.400,00 (Oitenta e Seis Mil e quatrocentos Reais) representados através de 72 (setenta e duas) parcelas no valor de R\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais) cada, sendo a primeira para o dia 05 de Janeiro de 2005, e as seguintes para o mesmo dia dos meses subsequentes.

*(Obs: as parcelas mencionadas neste contrato serão recolhidas pelo índice de parâmetros acumulativa, a partir desta data.*

**ITEM 06 - ENTREGA DA UNIDADE**

**PREVISTA - Agosto de 2005 (Agosto de Dois Mil e Cinco)**

**ESTE QUADRO FAZ PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ASSINADO ENTRE AS PARTES EM 08/12/2004 (Oito de Dezembro de Dois Mil e Quatro)**

**PROMITENTE/VENDEDORA:**

  
Arjouis Emp. Produtivos Ltda.  
CNPJ nº 04.178.780/0001-15

**PROMITENTE/COMPRADORES:**

  
Augusto Mascari

  
Carla Adriana Zambetti Mascari

**TESTEMUNHAS:**

Nome:   
RG n.º 28.834.264-2

Nome:   
RG n.º



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTONOMA CUMULADO COM OUTRAS AVENCAS.**



Os abaixo assinados, de um lado **ARIONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº04.178.786/0001-15 com seu contrato social de constituição datado de 23 de outubro de 2002 devidamente registrada na Jucesp e inscrita no Livro nº438.163.858.117, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº2385 - Jardim Guilherme - Praia Grande/SP, representada neste ato por seu Sócio, o Sr. **MARCELO ARIONAS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG sob o nº21.150.223/SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº140.708.198/51, com endereço comercial na sede da Empresa, neste instrumento denominada **PROMITENTE VENDEDORA** e adiante designada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, os **PROMITENTES COMPRADORES**, nomeados e qualificados no item 2 do quadro resumo a **Sr. CARLA ADRIANA ZARRETTI MASCARI**, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade RG sob o nº 25.946.079/5 e inscrita no CPF sob o nº 254.972.538-64, casado com a **Sr. CARLA ADRIANA ZARRETTI MASCARI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 29.430.036 e inscrita no CPF sob o nº 302.219.028-05, ambos residentes e domiciliados a Rua Teófilo Vandierlinde nº 167 - AP 11 - Cidade Ocidental - Praia Grande/SP, neste instrumento denominados simplesmente **COMPRADORES**, tem entre si, justo e contratado, o quanto segue, e que aceitam, assinam e prometem respeitar, por si e seus sucessores.

**CLAUSULA PRIMEIRA - TITULO DE PROPRIEDADE:** a) Conforme escritura pública lavrada aos 30 de janeiro de 2003, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar da Comarca de Praia Grande, livro nº 449, página 206, devidamente registrada no **CARTÓRIO** de Registro de Imóveis da Cidade de Praia Grande, a vendedora tomou-se legítima proprietária, totalmente livre e desentranhada de todos e quaisquer ônus, impostos e taxas, servidões ou hipotecas, do seguinte imóvel: Predio residencial e seu respectivo terreno situados na Rua Oceanina Amabile, nº 130 na VILA OCEANICA AMARILHE, sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área total de 397,00 devidamente matriculado sob o número 116.319. b) Conforme escritura pública lavrada aos 07 de abril de 2007, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar da Comarca de Praia Grande, livro nº 457, página 46, devidamente registrada no **CARTÓRIO** de Registro de Imóveis da Cidade de Praia Grande, a **VENDEDORA** tomou-se legítima proprietária, totalmente livre e desentranhada de todos e quaisquer ônus, impostos e taxas, servidões ou hipotecas, do seguinte imóvel: Predio residencial e seu respectivo terreno situados na Rua Oceanina Amabile, nº 130 na VILA OCEANICA AMARILHE, sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área total de 397,00 devidamente matriculado sob o número 116.318.


**CLAUSULA SEGUNDA - CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO:** Sobre o terreno descrito na cláusula anterior, a **VENDEDORA** construiu, com recursos próprios, um prédio de apartamentos denominados "EDIFÍCIO RESIDENCIAL *Luiza Góes Arionas*", com acesso pelo rua Oceanina Amabile, nº 130, de conformidade com o projeto apresentado na Prefeitura de Estância Balneária de Praia Grande.

**CLAUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO:** Entre as unidades autônomas que integram o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL *Luiza Góes Arionas***, figura o apartamento nº 123, localizado no 12º andar, ou 14º pavimento, contendo 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e duas vagas na garagem.

**CLAUSULA QUARTA - PROMESSA DE VENDA E COMPRA:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** compromete-se a vender por sua vez os **COMPRADORES** completamente à compra a unidade acima descrita e caracterizada na cláusula terceira, pronta e acabada, com respectivo fração ideal de terreno e correspondente co-participação, nas áreas de uso comum, livre de imposto, taxas e outros ônus.




**Parágrafo 1º:** Ficam estipulados entre as partes que as diferenças de arcas comuns e arcas de utilização privativa, de até 5%, (cinco por cento) em relação as constantes no projeto aprovado, não darão aos COMPRADORES quaisquer direito a ressarcimento, pelas diferenças que até aquele limite, resultem da exclusão das obras.




**CLAUSULA QUINTA - DO PREÇO, DO REAJUSTE E DO PARCELAMENTO.** O preço certo e ajustado para a venda ora prometida, para pagamento de R\$ 188.000,00 (Cento e Oito Mil Reais).

**Parágrafo 1º:** O saldo devedor mencionados no Quadro Resumo do projeto será corrigido monetariamente e mensalmente, pelo Índice Geral de Consumidores da Poupança Acumulativa a partir desta data, devendo ser observadas as seguintes estipulações:

a) O índice adotado neste contrato para as parcelas será reajustada pelo índice da poupança calculado para o dia e mês estipulado para o pagamento.

**Parágrafo 2º:** A opção dos COMPRADORES pelo pagamento a prazo não representa qualquer alteração do preço de venda ajustado para pagamento único e à vista. Assim, os reajustamentos e juros aqui pactuados expressam a livre vontade das partes em preservar o efetivo valor da transação e o imprescindível equilíbrio financeiro dessa operação, até a sua final liquidação.

**Parágrafo 3º:** Caso venha a ser editada nova legislação em determinação governamental, ou ainda congelamento de preços, tabular, ou deflacion, que possam atingir o presente instrumento, os mesmos não poderão alterar o critério de apuração do saldo devedor aqui estipulado.




**CLAUSULA SEXTA - DA SUBSTITUIÇÃO DOS INDICES:** Caso o índice adotado no presente contrato deixar de refletir a correta atualização monetária, se for extinto ou congelado, ou por qualquer motivo tornar-se inaplicável integral ou parcialmente, fica estabelecido, desde já, entre as partes contratantes a eleição das seguintes índices substitutivos: IPC (Índice de Preços ao Consumidor) ou INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

**Parágrafo 1º:** Fica se verificando as hipóteses previstas no caput desta cláusula também em relação aos índices substitutivos acima eleitos, fica desde já acordada a aplicação de índice, a escolha das partes, que melhor reflita a desvalorização da moeda corrente nacional, devendo o mesmo ser calculado por instrução doença.

**CLAUSULA SÉTIMA - DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DE INDICES:** Na hipótese de desconhecimento do índice de reajuste estabelecido neste contrato, por qualquer motivo, nas datas ajustadas para pagamento, facultar-se a VENDEDORA aplicar provisoriamente a última remuneração conhecida, ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas no mês subsequente.

**CLAUSULA OITAVA - DOS PAGAMENTOS:** Os COMPRADORES deverão efetuar os pagamentos das parcelas diretamente ao escritório da VENDEDORA, salvo indicação de outro local, no período compreendido entre 05/01/2005 e 05/12/2010 ou através de boletins bancários devidamente atualizados com pagamento permitido em qualquer banco da rede nacional.



**Parágrafo 1º:** Caso os COMPRADORES optem pela cobrança bancária, fica a critério da VENDEDOORA a escolha da instituição financeira que se encarregará da cobrança, ficando a cargo dos COMPRADORES as despesas com a mesma que serão expressas, mensalmente, no respectivo documento.

**Parágrafo 2º:** Os pagamentos efetuados em cheques somam, quanto as obrigações após a sua efetiva compensação, sendo certos de que eles serão aceitos desde que nominais e de emissão dos próprios COMPRADORES.

**Parágrafo 3º:** É expressamente vedado, salvo consentimento expresso da VENDEDOORA, qualquer outra forma de pagamento como Documento de Ordem de Crédito (DOC), Ordem de Pagamento (OP), depósito em contas da VENDEDOORA ou outras modalidades de crédito, que não serão consideradas como cumprimento da obrigação.

**Parágrafo 4º:** Tudo em vista a forma de cálculo do resgate do saldo do preço e das parcelas as partes convencionam, desde já, que qualquer quitação conferida pela VENDEDOORA estará condicionada a apuração posterior de eventual diferença, entre as importâncias pagas e as efetivamente devidas, ainda que tal ressalva não conste expressamente no respectivo recibo.

**Parágrafo 5º:** O pagamento de qualquer parcela do preço não pressupõe o pagamento de parcelas vencidas anteriormente.

**Parágrafo 6º:** O não recebimento, por qualquer motivo, do aviso de cobrança não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos, os quais, nesse caso, deverão ser realizadas no escritório da VENDEDOORA durante o horário especificado na "capa" desta cláusula.

**CLÁUSULA NOVA - DAS EVENTUAIS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS:** Fica assegurado aos COMPRADORES, de acordo com o estabelecimento no §2º do artigo 52, da Lei nº 8.078, de 11.09.90 (CDC), o pagamento antecipado total ou parcial do saldo do preço em aberto, respeitados os parágrafos da cláusula 5ª.

**Parágrafo 1º:** Para realização de amortização extraordinárias os COMPRADORES deverão ter satisfeito todas as parcelas vencidas anteriormente à data da amortização.

**Parágrafo 2º:** O pagamento antecipado de que trata esta cláusula não eximirá os COMPRADORES do pagamento da eventual diferença apontada entre os valores pagos e aqueles que devam ter sido satisfeitos em base no índice de reajuste.

**Parágrafo 3º:** A diferença apontada entre o valor pago na data da antecipação e aquele que deveria ser pago com base no índice de atualização monetária pactuado neste instrumento, será cobrado por ocasião do primeiro resgate subsequente à antecipação.

**Parágrafo 4º:** Fica estabelecido entre as partes que toda a antecipação de parcelas de preço deverá ser, obrigatoriamente, precedida de notificação, à VENDEDOORA, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência. Ainda, uma vez notificada a VENDEDOORA, os COMPRADORES ficarão obrigados ao pagamento antecipado, sob pena de não o fazendo, ser considerado em mora, com todas as consequências previstas para o caso de inadimplemento.

**Parágrafo 5º:** Na hipótese de antecipação parcial, fica convencionado que os valores pagos serão para amortizar as últimas prestações, reduzindo, consequentemente, o prazo inicial do parcelamento, sem, todavia, alteração do valor das parcelas firmas, salvo aceitação pactuada pelas partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO INADIMPLEMENTO E SUAS CONSEQUÊNCIAS:** Caso os **COMPRADORES** deixem de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer das parcelas ou prestações decorrentes da presente avença ou se deixarem de cumprir quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento, serão notificados judicial ou extrajudicialmente, pela **VENDEDORA**, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidarem o débito acrescido de correção monetária calculada pelo índice eleito ou seus substitutos constantes do contrato, da data do vencimento até a constante dada em efetivo pagamento, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e da multa moratória de 10% (dez por cento), calculadas sobre o débito corrigido, ficando a **VENDEDORA** liberada, desde logo, para negociar o imóvel com terceiros, observados os parágrafos seguintes.



**Parágrafo 1º:** A multa moratória estipulada no "caput" será imediatamente elevada ao maior limite que venha a se admitido por lei, na data da sua entrada em vigor.

**Parágrafo 2º: A FALTA DE PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES OU PARCELAS** No respectivo vencimento ou desempimento de qualquer das obrigações, ora assumidas, ou a infração de qualquer das normas aqui estabelecidas, por parte dos **COMPRADORES**, incidirá à **VENDEDORA** o direito de a seu critério, adotar uma das seguintes providências abaixo elencadas:

- Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente e de pleno direito, observando o disposto no "caput" e nos parágrafos 3º e 4º desta cláusula;
- Considerar as parcelas vencidas devidas em sua totalidade e por antecipação tornando-se exigíveis, assim, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço servida da correção monetária, juros, multas, ou seja de todos os encargos referidos no "caput" e no parágrafo 7º desta cláusula;
- Prorrogar execução específicas das obrigações em aberto, servida dos encargos referidos no "caput" e no parágrafo 7º desta cláusula.



**Parágrafo 3º:** No caso de rescisão, atendido o disposto nos parágrafos 2º e 4º desta cláusula, serão apuradas as quantias pagas pelos **COMPRADORES**, analisadas com o critério utilizado pelo pagamento das prestações, e delas serão descontadas as seguintes despesas:

- Contribuições ao PIS e CONTRINS e taxas vendidas na ocasião, sobre os valores até então recebidos pela **VENDEDORA**, atualizadas monetariamente;
- CPMF incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela **VENDEDORA** em decorrência da venda da unidade autônoma e da restituição de qualquer quantia aos **COMPRADORES**;
- 1% (um por cento) do preço atualizado de venda estipulado neste contrato, por mês de fração do imóvel, objeto deste presente instrumento;
- 5% (cinco por cento) ao ano ou fração de ano do preço atualizado de venda a título de depreciação do imóvel;
- Despesas efetuadas pela **VENDEDORA** para recuperação do imóvel, bem como aquela realizadas para retornar-lo as condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues aos **COMPRADORES**;
- Todas as importâncias em atraso relativas a IPTU, despesas condominiais, de gás, água e energia elétrica;
- As despesas concernentes à cobrança do débito, inclusive Honorários advocatícios como disciplinado no parágrafo 7º.

**Parágrafo 4º:** Não parágrafo a mora aos **COMPRADORES** ficam obrigados a restituir imediatamente o imóvel à **VENDEDORA**. A não devolução constituirá esbulho possessório.

**Parágrafo 5º:** Ainda, na hipótese de rescisão deste contrato, os **COMPRADORES** perderá em favor da **VENDEDORA** as benfeitorias feitas e as voluptuárias, que vier a introduzir no imóvel, que não puderam ser



desfeitas sem comprometer a integridade do bem. As necessárias serão compensadas em favor da VENDEDORA com as perdas e danos e lucros cessantes verificadas em decorrência da não implementação dos COMPRADORES. Em nenhuma hipótese a realização de benfitorias dará aos COMPRADORES o direito de retenção do imóvel.

**Parágrafo 6º:** O recebimento de qualquer importância devida pelos COMPRADORES, após o seu vencimento constitui ato de mera tolerância da VENDEDORA que não poderá ser invocada como procedente, nem implicará em novação ou modificação das cláusulas da presente averbação.

**Parágrafo 7º:** Os COMPRADORES arcarão, ainda, além dos encargos estabelecidos no "caput" desta cláusula e despesas de cobrança:

- a) Com honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, na cobrança extrajudicial, caso a VENDEDORA tenha que comparecer advogado;
- b) Com honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, na cobrança judicial, caso a VENDEDORA tenha que ingressar com a devida demanda.

**Parágrafo 8º:** Somente será considerada paga a nota dos COMPRADORES com o pagamento do principal acrescidos dos juros, da multa, da correção monetária e despesas havidas, conforme estipulada neste instrumento.

**Parágrafo 9º:** Qualquer reatuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade da VENDEDORA.

**Parágrafo 10º:** As partes, desde já, acordam que o valor a ser restituído aos COMPRADORES pela VENDEDORA o será em tantas parcelas mensais quanto forem os meses decorridos da data da assinatura do presente contrato até a sua rescisão e após a revenda da unidade. As importâncias totais pela VENDEDORA o serão a título de antecipação de perdas e danos acordados com a rescisão.

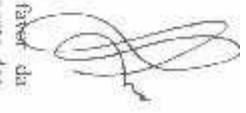
**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:** Além do Previsto na cláusula décima, parágrafo 2º, b, a dívida vencer-se-á antecipadamente se:


- a) for agendada contra os COMPRADORES ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo, atente ou possa atentar a unidade condominial, objeto do presente contrato;
- b) os COMPRADORES tornarem-se insolventes.

**Parágrafo único:** Nas hipóteses de vencimento antecipados da dívida, como previsto no parágrafo 2.b, da cláusula décima e "caput" desta cláusula a VENDEDORA poderá, a seu exclusivo critério exigir, o pagamento integral das parcelas vencidas, de uma só vez, devidamente corrigidas e acrescidas de juros moratórios, multa moratória e demais encargos previstos no "caput" e no parágrafo 2º da cláusula décima.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA POSSE PRECÁRIA DO IMÓVEL:** Os COMPRADORES entrarão na posse precária do imóvel, isto é, a partir do pagamento da parcela de chave, uma vez já precedido de minuciosa vistoria da unidade a ser edificada pelas partes, e declarando os COMPRADORES que não existe nada que deprecie ou desabone o imóvel objeto deste contrato.

**Parágrafo 1º:** A partir da entrega das chaves passará a correr por conta exclusiva dos COMPRADORES todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria, despesas de condomínio, seguros e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora comprometida ou sobre o edifício, neste caso, na proporção da fração ideal, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.


  
**Parágrafo 2º:** No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento das chaves, devendo os COMPRADORES providenciar a transferência para o seu nome, dos impostos e taxas lançados em nome da VENDEDORA, enviando copia, já com a alteração, sob pena de descumprimento contratual e incidências das disposições relativas ao inadimplemento.

**CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – DA VISTORIA:** Para a entrega do imóvel, objeto do presente instrumento, as partes acordam no seguinte:

**Parágrafo 1º:** A entrega das chaves será feita exclusivamente aos COMPRADORES, não cabendo aos mesmos, recebê-las através de representante;

**Parágrafo 2º:** No ato do recebimento das chaves, os COMPRADORES farão uma vistoria final de todas as dependências do imóvel, verificando o funcionamento de todos os equipamentos neles instalados;

**Parágrafo 3º:** Que, eventuais falhas, defeitos ou mal funcionamento, posteriores a vistoria acima mencionada e que a surgir em equipamentos produzidos por terceiros, tais como: janelas, portas, elevadores, torneiras, válvulas, registros, bombas, entre todos os componentes empregados na construção da unidade ou do edifício, que sejam fabricados, ou representados por empresas legalmente estabelecidas, não serão da responsabilidade da VENDEDORA, mas tão somente da empresa fabricante, ou comercializadora, ou representante dos mesmos, não cabendo a VENDEDORA e sim ao condomínio acionar essas empresas se houver necessidade;



**Parágrafo 4º:** Durante os 06 (seis) primeiros meses após a entrega das chaves, os COMPRADORES, toda e qualquer problema de hidráulica, elétrica, fechaduras, antirrádios, vazamentos, soltura de pisos e azulejos, e demais problemas que porventura ocorrerem no imóvel, que não se enquadrar no item anterior, ocorrerá quanto a solidez estrutural, serão da responsabilidade da autorçante, e uma vez ultrapassado prazo estipulado, serão tão somente da responsabilidade dos titulares da unidade eventualmente afetada.

**Parágrafo 5º:** As ocorrências do item anterior, verificadas nas partes comuns do edifício, serão da responsabilidade da VENDEDORA, durante o prazo de 12 (doze) meses, após a entrega do prédio, e após este prazo de 12 (doze) meses após a entrega do prédio, e após este prazo, serão da responsabilidade exclusiva do condômitio;

**Parágrafo 6º:** A VENDEDORA, responderá durante o prazo de 05 (cinco) anos a partir da data de entrega do prédio, pelo solidez e segurança estrutural do edifício, nos termos do art. 618 do Novo Código Civil, e não por outras partes do edifício, que exijam conservação e manutenção, seja singelas e desgaste pelo uso.

Os COMPRADORES ficarão obrigados a seguir as regras de uso e manutenção do imóvel (unidade imobiliária e condomínio), sob pena de perda das garantias acima estipuladas.

**CLAUSULA DECIMA QUARTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA:** A escritura definitiva da unidade condômitio compromissada será outorgada a favor dos COMPRADORES, após a quitação total do preço de venda e compra, desde que ele seja em dia com todas as demais obrigações assumidas no presente instrumento.

**Parágrafo 1º:** Ficarão a cargo dos COVRPADORES, todas as despesas decorrentes do presente instrumento, escritura definitiva e as demais que seguem, inclusive as relativas a concessão e escripturação de condomínio, emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro Imobiliário, imposto de transmissão (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA



**Parágrafo 2º:** Os COMPRADORES se obrigam a receber a escritura definitiva do imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da comunicação que a VENDEDORA lhes fizer, providenciando seu registro imediato no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Obrigase, ainda, a proceder a transferência da inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal, para seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias posteriores a outorga da referida escritura.

**Parágrafo 3º:** O não cumprimento do estipulado no parágrafo 2º desta cláusula acarretará aos COMPRADORES a responsabilidade pelo ressarcimento dos prejuízos que a VENDEDORA vier a experimentar e, ainda, pela multa de 10% (dez por cento) do valor atualizado deste contrato, pelos índices nele previstos, se a VENDEDORA for exigido cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste instrumento seja de responsabilidade dos COMPRADORES. O presente contrato, na forma do artigo 585 inciso II do Código de Processo Civil, autoriza a execução da multa rito estipulada, uma vez apurado o seu valor líquido.

**Parágrafo 4º:** Fica desta já estabelecido que caberá a VENDEDORA a escolha do cartório de notas em que será lavrada a escritura definitiva de venda e cumprido do imóvel, sua compravenda.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE:** O presente instrumento, sem prejuízo das condições resolúvas previstas no contrato, e obedecidas as disposições legais, é celebrado em caráter de absoluta irrevocabilidade e irrevogabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:** Os COMPRADORES poderão transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do compromisso ora estabelecido, desde que esteja em dia com todas as obrigações estipuladas no contrato, com prévia anuência da VENDEDORA, e mediante o pagamento prévio a VENDEDORA da taxa de expediente pela anuência e formalização, no importe de 3% (três por cento) incidente sobre o preço de venda corrigido pelos índices contratuais até a data da cessão.

**Parágrafo 1º:** Para efetivação da transferência aditada no "caput" desta cláusula, os COMPRADORES deverão comprovar a VENDEDORA que é jurídica, econômica e financeiramente capaz a aquisição da unidade e a sub-rogação nos direitos e obrigações deste contrato, se for o caso, deverá providenciar garantidores sólidos.

**Parágrafo 2º:** Fica livremente facultado a VENDEDORA a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumentos a qualquer pessoa física ou jurídica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO:** Ficará os COMPRADORES obrigados a manter atualizado o seu endereço, devendo comunicar qualquer alteração, por escrito, à VENDEDORA, por meio de carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Caso isto não ocorra, o endereço constante neste instrumento prevalecerá para todos os fins de direito, inclusive judiciais.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Os COMPRADORES dão a VENDEDORA, ambos e especiais poderes para o fim de:

**Parágrafo 1º:** Elaborar a convenção, especificação e decisão de condomínio, de acordo com a Lei n.º 450/1964, descrevendo e discriminando as áreas/unidades autônomas e comuns, com suas respectivas metragens.


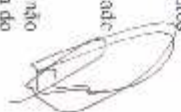


**Parágrafo 2º:** Administrar ou indicar uma administradora para o Condomínio, num período de 05 (cinco) anos após a expedição da Carta de Habilitação, inclusive com desconto de 50% (cinquenta por cento) da taxa do Condomínio, sobre os imóveis em poder da outorgante, quando destinados à venda;

**Parágrafo 3º:** Manter um plantão nas dependências do edifício por tempo indeterminado, inclusive com a colocação de cartazes, faixas e luminosos destinados à comercialização das mesmas e de outros, a critério da outorgante.

**CLAUSULA DECIMA YOMA – DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR: OS COMPRADORES** expressamente declaram que:

- a) esta de acordo com o pagamento de todas as despesas a que o presente contrato der origem, tais como, eventualmente, tributos de qualquer natureza, inclusive de transmissão (ITBI), despesas e emolumentos de Cartórios, registros, averbações, requerimentos, certidões, papéis e instrumentos necessários;
- b) Esta ciente de que nenhuma modificação estrutural poderá ser introduzida no edifício e/ou na unidade compratessada, durante a vigência deste contrato, sem a anuência da VENDEDORA;
- c) Reconhece e concorda com o direito da VENDEDORA de colocar à venda as unidades ainda não transacionadas, assegurando-lhe o direito de utilização gratuita do salão de festas e/ou hall de entrada do edifício para atendimento por seu corretor de interessado na aquisição, os quais, inclusive poderão transitar livremente pelas partes comuns do condomínio;
- d) Concorde e permite a VENDEDORA, sem qualquer ônus a ela, a colocação de luminosos e faixas de propaganda, com ou sem movimento, tanto nos jardins como na altura da marquise ou portões do 1º (primeiro) andar, bem como em qualquer posição ao nível da cobertura e do edifício para promoção e venda de unidades não transacionadas. Permite, ainda, a colocação de luminosos ou placa promocional com o nome "ARBOVNAS EMPREENDIMENTOS MOBILIARIOS" em local do edifício a ser escolhido pela VENDEDORA, o qual deverá ser mantido e conservado, de forma definitiva pelo condomínio;
- e) Em se tratando de mais de um COMPRADOR, que se nomeiam, de forma irrevogável e intransferível, preencherem entre si, para o fim de receber qualquer um deles em nome de todos, citações e/ou notificações judiciais e extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela VENDEDORA, ficando expressamente instruída a solidariedade entre eles;
- f) Teve prévio conhecimento de todo o conteúdo deste instrumento com o qual esta plenamente de acordo, tendo-lhe sido prestado pela VENDEDORA amplo esclarecimento sobre o presente contrato, o qual é dado, por ele, como entendido pleno e satisfatoriamente, em especial no que se refere ao método de atualização do saldo do preço, a forma pela qual serão pagos as prestações e parcelas do preço e qualquer eventual saldo devedor para com a VENDEDORA;
- g) Sabe que as expressões "atualização monetária", "correção monetária" e "reajuste" representam sempre a recuperação plena do valor da moeda nacional no tempo e, consequentemente, do preço do imóvel, em decorrência da perda do poder aquisitivo da moeda causada pela inflação;
- h) A VENDEDORA colocou à disposição dele para consulta os documentos relativos à construção do empreendimento, que foi acordo por ele;





  
CLAUSULA VIGESIMA - DA RE-RATIFICACAO: Este contrato re-ratifica qualquer outro instrumento firmado anteriormente entre as partes aqui relacionadas, com referência à venda deste imóvel.


CLAUSULA VIGESIMA PRIMEIRA - FORO DE CONTRATO: Para diluir qualquer dúvida ou litígio de conteúdo deste ajuste, será competente o foro da comarca de situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que possa vir a ser.

As partes assinaram combinado, mandaram elaborar o presente contrato, em (2) duas vias, para uma só efeito, as quais depois de lidas e achadas conformes, vão devidamente assinadas, juntamente com duas testemunhas.

VENDEDORA

Para Grande, 08 de Dezembro de 2014.

COMPRADORES

  
Argonias Tempo Imobiliários Ltda  
CNPJ nº 04.178.780/0001-15

  
Marilga Snelan Mascari

  
Lucila Adriana Zerbetti Mascari

TESTEMUNHAS

Nome \_\_\_\_\_  
RG 23.834.204-2

Nome \_\_\_\_\_  
RG \_\_\_\_\_

É INDISPENSÁVEL A ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS COM NOME COMPLETO E SEUS RESPECTIVOS NÚMEROS DE RG.)



**TRYP LINE INDUSTRIA DE CONDUTORES  
ELETRICOS LTDA**  
 CNPJ: 07.441.730/0001-17  
 TELEFONE: (11) 2783-3355  
 SITE: www.tryplinecabos.com.br

Proposta No 13020339

SÃO PAULO, 28 de Fevereiro de 2013

**A**

**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**

04-178.780/0001-15

Endereço: AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, 2385

Bairro: JARDIM GUILHERMINA

Cidade: PRAIA GRANDE

UF: SP

CEP: 11702-200

A/C (Sra)

Tel: \_\_\_\_\_

Fax : \_\_\_\_\_

e-Mail: \_\_\_\_\_

**REF.:** Prezados Senhores,  
 Atendendo à solicitação de V.Sas., temos o prazer de submeter para análise nossa proposta técnica e comercial.

Item	Quant. Produto	Un. Descrição	Unidade	Total	Itens%	Entrega		
1	2.000,00000	CBF-EX 1,5MM BR	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 1,5 MM BRANCO	0,9975	775,00	18	20 DIAS
2	2.000,00000	CBF-EX 1,5MM AM	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 1,5 MM AMARELO	0,9975	775,00	18	20 DIAS
3	2.000,00000	CBF-EX 1,5MM VD	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 1,5 MM VERDE	0,9975	775,00	18	20 DIAS
4	8.000,00000	CBF-EX 2,5MM PT	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 2,5 MM PRETO	0,6000	4.800,00	18	20 DIAS
5	8.000,00000	CBF-EX 2,5MM AZ	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 2,5 MM AZUL	0,6000	4.800,00	18	20 DIAS
6	5.000,00000	CBF-EX 4,0MM VM	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 4,0 MM VERMELHO	1,0256	5.026,00	18	20 DIAS
7	5.000,00000	CBF-EX 4,0MM AZ	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 4,0 MM AZUL	1,0256	5.026,00	18	20 DIAS
8	1.000,00000	CBF-EX 6,0MM V1	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 6,0 MM PRETO	1,4360	1.436,00	18	20 DIAS
9	1.000,00000	CBF-EX 6,0MM AZ	M	CF 8544-45,30 - CABO FLEXIVEL 750 V 6,0 MM AZUL	1,4360	1.436,00	18	20 DIAS
Totaais (R\$)			Totaais: 24.953,00		100%		24.953,00	
Totaais (R\$)			Itens ST: 0,00		Produtos: 24.953,00		100%	
Totaais (R\$)			Totaais (Produtos + ST + IPT) R\$:		24.953,00		0,00	

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 30/30/30/30/30  
 DATA DE ENTREGA: DETERMINADO NA PROPOSTA  
 TRANSPORTADORA: CIF  
 VALIDADE: 02 DIAS

CONDIÇÕES:

RODINI MARCEL NICOLAU - Robini Marcel  
 VENDEDOR (11)2783-3355

**07.391.323/0001-00**  
 Arjonas Construtora  
 e Incorporadora Ltda.  
 Av. Pres. Kennedy, 2385  
 Jd. Guilhermina - CEP 11702-200  
 Praia Grande - SP

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 01/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/17/008296525-P</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH.SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH.SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH.SISAPG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH.SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH.SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH.OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH.SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC.CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC.CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC.CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/01/2018</b>	Jan/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/02/2018**

		<b>237-2</b>		<b>23792.02902 91700.829657 25002.074000 3 73980000084553</b>	
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRASDESCO				Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
12/09/2018	Jan/18	DOC	ACEITE	12/09/2018	09/17/008296525-P
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>845,53</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente ) <b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA                  P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/02/2018</b>					(-) Desconto/Abatimento
					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
CONDOMINIO REF.01/2018..... 714,12 F. RESERVA..... 71,41 FUNDO DE OBRAS..... 60,00					

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B512B.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)							
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....				890.15			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.				95.29			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37.62			
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				37.49			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15.20			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....				14.42			
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.090.17			
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)							
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....				11.25			
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....				133.60			
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				144.85			
SUBTOTAL.....				30.892.52			
TOTAL DE DESPESAS.....				30.892.52			
CAIXA CONDOMÍNIO				CREDITO	DEBITO	SALDO	
SALDO ANTERIOR.....						50.87	
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....				25.313.65			
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....				10.000.00			
DESPESAS DO MES.....					30.892.52		
SALDO FINAL.....				35.313.65	-30.892.52	4.472.00	
FUNDO DE RESERVA				CREDITO	DEBITO	SALDO	
SALDO ANTERIOR.....						46.445.51	
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				54.37			
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				71.41			
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.217.26			
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				163.11			
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2.29			
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1.43			
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				1.80			
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....					22.47		
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....					446.36		
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....					10.000.00		
SALDO FINAL.....				2.511.67	-10.468.83	38.488.35	
FUNDO DE OBRAS				CREDITO	DEBITO	SALDO	
SALDO ANTERIOR.....						10.695.98	
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				60.00			
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				60.00			
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.640.00			
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				180.00			
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2.52			
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1.20			
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				2.40			
SALDO FINAL.....				2.946.12	0.00	13.642.10	
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA				CREDITO	DEBITO	SALDO	
SALDO ANTERIOR.....						-391.33	
DEFICIT.....				0.00	0.00	-391.33	
RESUMO FINANCEIRO						SALDO	

CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472.00
FUNDO DE RESERVA.....	38.488.35
FUNDO DE OBRAS.....	13.642.10
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391.33
TOTAL DO RESUMO.....	56.211.12

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/01/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B512B.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 02/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/17/008296585-3</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

-----  
 CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.  
 -----  
 0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS  
 R. OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP  
 -----  
 Praia Grande, 28 de Dezembro de 2017.  
 Senhores Condôminos  
 REF.: IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE ENVIO DE BOLETOS POR EMAIL  
 Prezados(as) Senhores(as).  
 Servimo-nos da presente para comunicá-los que a ELO oferece a opção de envio de boletos por email.  
 Este sistema oferece mais conforto pela rapidez, praticidade e disponibilidade do boleto no seu arquivo para ser impresso no momento oportuno, não oferecendo riscos de extravios ou atrasos por parte do correio.  
 Informamos que o condômino que optar pelo email não ira mais recebê-lo via correio.  
 Desta forma, para fazer a opção de receber seu boleto por email, será necessário formalizar sua opção através do e-mail boleto@eloadm.com.br, informado-nos seus dados (Nome do edificio, unidade, nome completo e e-mail).  
 Cordialmente  
 ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA-EPP  
 -----  
 Aproveitando o ensejo, segue disponível mensalmente nos boletos um LOGIN e uma SENHA que, inseridos no campo "Acesso Restrito" no site da ELO, proporcionarão aos condôminos o acesso à 2ª via de boletos até o vencimento. Atas de Assembleias, Demonstrativos Mensais, Convenções, Regulamento Internos, Legislações etc...

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/02/2018</b>	Fev/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica  
**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA**  
**P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 10/03/2018**

**Bradesco** | **237-2** | **23792.02902 91700.829657 85002.074004 4 74290000084553**

Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRADESCO				Vencimento	<b>08/02/2018</b>
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R. OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente	2029 / 020740-3
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número	09/17/008296585-3
12/09/2018	Fev/18	DOC	ACEITE	12/09/2018		
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento	<b>845,53</b>
	09	R\$		X		
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente )	<b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA</b> <b>P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 10/03/2018</b>				(-) Desconto/Abatimento	0,00
					(-) Outras Deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65  
 MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R. OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150-AP.123 OCIAN  
 Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55 , sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B512F.

www.prg.com.br (13) 3221-5118



ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS  
Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

**Ed:0233/Unid:0123/N**  
**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILE,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/02/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55 , sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B512F.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

fls. 47

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 03/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/18/008311155-1</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINÍCIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH. SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH. SISPAG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH. SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH. SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH. OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH. SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC. CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC. CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC. CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINÍCIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/03/2018</b>	Mar/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/04/2018**

		<b>237-2</b>	<b>23792.02902 91800.831116 55002.074007 7 74570000084553</b>
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCIMENTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRADESCO		Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP		Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Valor do Documento
12/09/2018	Mar/18	DOC	845,53
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Valor
	09	R\$	X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente )	APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/04/2018		(-) Desconto/Abatimento
			0,00
			(-) Outras Deduções
			(+) Mora/Multa
			(+) Outros Acréscimos
			(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.03/2018.....	714,12		
F. RESERVA.....	71,41		
FUNDO DE OBRAS.....	60,00		

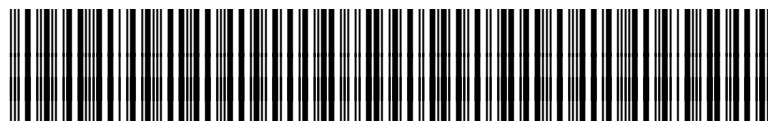
**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa  
**FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Autenticação Mecânica -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5131.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....	890.15		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.....	95.29		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	37.62		
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....	37.49		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....	15.20		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....	14.42		
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	1.090.17		
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)			
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....	11.25		
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....	133.60		
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*	144.85		
SUBTOTAL.....	30.892.52		
TOTAL DE DESPESAS.....			
30.892.52			
CAIXA CONDOMÍNIO	CREDITO	DEBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			
50.87			
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....	25.313.65		
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....	10.000.00		
DESPESAS DO MES.....		30.892.52	
SALDO FINAL.....	35.313.65	-30.892.52	4.472.00
FUNDO DE RESERVA	CREDITO	DEBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			
46.445.51			
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	54.37		
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	71.41		
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.217.26		
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	163.11		
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2.29		
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1.43		
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	1.80		
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....		22.47	
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....		446.36	
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....		10.000.00	
SALDO FINAL.....	2.511.67	-10.468.83	38.488.35
FUNDO DE OBRAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			
10.695.98			
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	60.00		
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	60.00		
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.640.00		
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	180.00		
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2.52		
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1.20		
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	2.40		
SALDO FINAL.....	2.946.12	0.00	13.642.10
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA	CREDITO	DEBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			
-391.33			
DEFICIT.....	0.00	0.00	-391.33
RESUMO FINANCEIRO	SALDO		

CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472.00
FUNDO DE RESERVA.....	38.488.35
FUNDO DE OBRAS.....	13.642.10
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391.33
TOTAL DO RESUMO.....	56.211.12

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/03/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5131.



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 04/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/18/008335043-2</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH. SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH. SISPAG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH. SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH. SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH. OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH. SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC. CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC. CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC. CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/04/2018</b>	Abr/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/05/2018**

		<b>237-2</b>		<b>23792.02902 91800.833500 43002.074003 7 74880000084553</b>	
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRASDESCO				Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
12/09/2018	Abr/18	DOC	ACEITE	12/09/2018	09/18/008335043-2
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>845,53</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente ) <b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA                  P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/05/2018</b>					(-) Desconto/Abatimento
					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.04/2018..... 714,12 F. RESERVA..... 71,41 FUNDO DE OBRAS..... 60,00					

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN  
 Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5136.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)								
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....				890,15			CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472,00
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.....				95,29			FUNDO DE RESERVA.....	38.488,35
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37,62			FUNDO DE OBRAS.....	13.642,10
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				37,49			TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391,33
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15,20			TOTAL DO RESUMO.....	56.211,12
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....				14,42				
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.090,17				
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)								
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....				11,25				
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....				133,60				
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				144,85				
SUBTOTAL.....				30.892,52				
TOTAL DE DESPESAS.....								
				30.892,52				
CAIXA CONDOMÍNIO				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						50,87		
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....				25.313,65				
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....				10.000,00				
DESPESAS DO MES.....					30.892,52			
SALDO FINAL.....				35.313,65	-30.892,52	4.472,00		
FUNDO DE RESERVA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						46.445,51		
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				54,37				
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				71,41				
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.217,26				
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				163,11				
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2,29				
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1,43				
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				1,80				
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....					22,47			
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....					446,36			
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....					10.000,00			
SALDO FINAL.....				2.511,67	-10.468,83	38.488,35		
FUNDO DE OBRAS				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						10.695,98		
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				60,00				
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				60,00				
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.640,00				
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				180,00				
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2,52				
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1,20				
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				2,40				
SALDO FINAL.....				2.946,12	0,00	13.642,10		
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						-391,33		
DEFICIT.....				0,00	0,00	-391,33		
RESUMO FINANCEIRO						SALDO		

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/04/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5136.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

fls. 51

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 05/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
09/18/008349176-1	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	845,53

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH. SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH. SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH. SISPAG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH. SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH. SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH. OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH. SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC. CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC. CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC. CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/05/2018</b>	Mai/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/06/2018**

		<b>237-2</b>	<b>23792.02902 91800.834912 76002.074003 8 75180000084553</b>
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRADESCO		Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP		Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Valor do Documento
12/09/2018	Mai/18	DOC	845,53
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade
	09	R\$	X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente )	APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/06/2018		(-) Desconto/Abatimento
			0,00
			(-) Outras Deduções
			(+) Mora/Multa
			(+) Outros Acréscimos
			(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.05/2018.....	714,12		
F. RESERVA.....	71,41		
FUNDO DE OBRAS.....	60,00		

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa  
**FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Autenticação Mecânica -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B513B.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)								
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....				890.15			CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472.00
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.				95.29			FUNDO DE RESERVA.....	38.488.35
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37.62			FUNDO DE OBRAS.....	13.642.10
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				37.49			TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391.33
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15.20			TOTAL DO RESUMO.....	56.211.12
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....				14.42				
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.090.17				
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)								
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....				11.25				
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....				133.60				
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				144.85				
SUBTOTAL.....				30.892.52				
TOTAL DE DESPESAS.....								
				30.892.52				
CAIXA CONDOMÍNIO				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						50.87		
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....	25.313.65							
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....	10.000.00							
DESPESAS DO MES.....		30.892.52						
SALDO FINAL.....	35.313.65	-30.892.52				4.472.00		
FUNDO DE RESERVA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						46.445.51		
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	54.37							
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	71.41							
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....		2.217.26						
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....		163.11						
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....		2.29						
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....		1.43						
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....		1.80						
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....			22.47					
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....			446.36					
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....		10.000.00						
SALDO FINAL.....	2.511.67	-10.468.83				38.488.35		
FUNDO DE OBRAS				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						10.695.98		
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	60.00							
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	60.00							
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....		2.640.00						
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....		180.00						
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....		2.52						
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....		1.20						
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....		2.40						
SALDO FINAL.....	2.946.12	0.00				13.642.10		
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						-391.33		
DEFICIT.....	0.00	0.00				-391.33		
RESUMO FINANCEIRO						SALDO		

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/05/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B513B.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

fls. 53

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF.06/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/18/008364618-8</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH.SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH.SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH.SISAPG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH.SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH.SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH.OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH.SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC.CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC.CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC.CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/06/2018</b>	Jun/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/07/2018**

		<b>237-2</b>		<b>23792.02902 91800.836461 18002.074005 3 75490000084553</b>	
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRASDESCO				Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
12/09/2018	Jun/18	DOC	ACEITE	12/09/2018	09/18/008364618-8
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>845,53</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente ) <b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA                  P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/07/2018</b>					(-) Desconto/Abatimento
					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.06/2018..... 714,12 F. RESERVA..... 71,41 FUNDO DE OBRAS..... 60,00					

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B513E.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)			
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....	890.15		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.....	95.29		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	37.62		
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....	37.49		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....	15.20		
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....	14.42		
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	1.090.17		
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)			
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....	11.25		
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....	133.60		
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*	144.85		
SUBTOTAL.....	30.892.52		
TOTAL DE DESPESAS.....			
-----			
CAIXA CONDOMÍNIO	CREDITO	DEBITO	SALDO
-----			
SALDO ANTERIOR.....			50.87
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....	25.313.65		
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....	10.000.00		
DESPESAS DO MES.....		30.892.52	
SALDO FINAL.....	35.313.65	-30.892.52	4.472.00
-----			
FUNDO DE RESERVA	CREDITO	DEBITO	SALDO
-----			
SALDO ANTERIOR.....			46.445.51
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	54.37		
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	71.41		
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.217.26		
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	163.11		
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2.29		
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1.43		
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	1.80		
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....		22.47	
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....		446.36	
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....		10.000.00	
SALDO FINAL.....	2.511.67	-10.468.83	38.488.35
-----			
FUNDO DE OBRAS	CREDITO	DEBITO	SALDO
-----			
SALDO ANTERIOR.....			10.695.98
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	60.00		
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	60.00		
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.640.00		
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	180.00		
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2.52		
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1.20		
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	2.40		
SALDO FINAL.....	2.946.12	0.00	13.642.10
-----			
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA	CREDITO	DEBITO	SALDO
-----			
SALDO ANTERIOR.....			-391.33
DEFICIT.....	0.00	0.00	-391.33
-----			
RESUMO FINANCEIRO			SALDO

CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472.00
FUNDO DE RESERVA.....	38.488.35
FUNDO DE OBRAS.....	13.642.10
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391.33
TOTAL DO RESUMO.....	56.211.12

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

**Ed:0233/Unid:0123/N**

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

**VENCIMENTO 08/06/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B513E.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF. 07/2018.....	714,12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71,41	
<b>09/18/008381984-8</b>	FUNDO DE OBRAS.....	60,00	<b>845,53</b>

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125,10 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... 95,67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60,93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH.SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72,90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81,00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH.SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68 CH.SISAPG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH.SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH.SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH.OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH.SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC.CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC.CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC.CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/07/2018</b>	Jul/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>845,53</b>
Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112				<b>RECIBO DO SACADO</b> Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/08/2018**

		<b>237-2</b>	<b>23792.02902 91800.838194 84002.074007 7 75790000084553</b>
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCIMENTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRADESCO		Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP		Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Valor do Documento
12/09/2018	Jul/18	DOC	845,53
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade
	09	R\$	X
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente ) <b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 16,91 DE MULTA E R\$ 0,28 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/08/2018</b>			(-) Desconto/Abatimento 0,00
			(-) Outras Deduções
			(+) Mora/Multa
			(+) Outros Acréscimos
			(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.07/2018..... 714,12 F. RESERVA..... 71,41 FUNDO DE OBRAS..... 60,00			

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65  
 MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN  
 Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5140.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)					
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....				890,15	
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.....				95,29	
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37,62	
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				37,49	
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15,20	
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....				14,42	
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.090,17	
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)					
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....				11,25	
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....				133,60	
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				144,85	
SUBTOTAL.....				30.892,52	
TOTAL DE DESPESAS.....				30.892,52	
CAIXA CONDOMÍNIO	CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....					50,87
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....	25.313,65				
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....	10.000,00				
DESPESAS DO MES.....		30.892,52			
SALDO FINAL.....	35.313,65	-30.892,52		4.472,00	
FUNDO DE RESERVA	CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....					46.445,51
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	54,37				
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	71,41				
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.217,26				
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	163,11				
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2,29				
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1,43				
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	1,80				
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....		22,47			
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....		446,36			
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....		10.000,00			
SALDO FINAL.....	2.511,67	-10.468,83		38.488,35	
FUNDO DE OBRAS	CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....					10.695,98
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	60,00				
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	60,00				
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....	2.640,00				
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....	180,00				
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	2,52				
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	1,20				
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....	2,40				
SALDO FINAL.....	2.946,12	0,00		13.642,10	
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA	CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....					-391,33
DEFICIT.....	0,00	0,00		-391,33	
RESUMO FINANCEIRO				SALDO	

CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472,00
FUNDO DE RESERVA.....	38.488,35
FUNDO DE OBRAS.....	13.642,10
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391,33
TOTAL DO RESUMO.....	56.211,12

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/07/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5140.



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF.08/2018.....	714.12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71.41	
09/18/008396669-7	FUNDO DE OBRAS.....	60.00	978.86
	SERVIÇO CORRIMÃO - PC.01/03.....	133.33	

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE.		PGTO ELETR. 25/06 PIS - MAI/18..... 125.10 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - ABR/18..... 95.67 PGTO ELETR. 20/06 IRRF - MAI/18 (FÉRIAS LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO)..... 60.93 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 17.610,76
DEMONSTRATIVO DE RATEIO Junho/2018 -		*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (8,02%) CH.SISPAG - 27/06 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453,75 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 72.90 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 81.00 PGTO ELETR. 06/06 VALE TRANSPORTE - JUN/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50 CH.SISPAG - 25/06 NF: 11115-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71.68 CH.SISAPG - 10/06 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 394,77 TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.479,10
RECEITAS VALOR		*SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* (5,25%) PGTO ELETR. 13/06 SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA (RPA.VITOR NOVAIS SANTOS)..... 1.621,84 TOTAL DE *SERVIÇOS PRESTADOS/ TERCEIRIZADOS* 1.621,84
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		*IMPOSTOS* (1,71%) PGTO ELETR. 15/06 ISS - MAI/18 (NF.41348/10956/1951/1218/1765/RPA.MARIA)..... 126,13 PGTO ELETR. 20/06 PIS/COFINS/CSLL - NF.41348 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE FAXINA)..... 372,00 TOTAL DE *IMPOSTOS* 527,25
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 22.172,86 CRACHÁ DE ESTACIONAMENTO 2 UNID. 0033, 0133..... 14,00 ISENÇÃO SÍNDICA 1 UNID. 0172..... -785,53 21.401,33		*CONSUMO* (16,00%) DEBITO.AUT. 15/06 ÁGUA - 437 M³..... 2.912,49 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 1440 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 921,62 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 162 KWH (ZELADORIA)..... 106,28 PGTO ELETR. 13/06 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 74,69 PGTO ELETR. 12/06 TELEFONE - JUN/18..... 70,07 DEBITO.AUT. 07/06 GÁS - 165,200 KG (NF: 16157)..... 856,61 TOTAL DE *CONSUMO* 4.941,76
* MESES ANTERIORES *		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,00%) PGTO ELETR. 11/06 NF: 1233-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - MAI/18... 413,22 PGTO ELETR. 28/06 NF: 61411-ELEVADORES - JUN/18..... 578,42 PGTO ELETR. 12/06 NF: 1999-BOMBA D'ÁGUA - MAI/18..... 244,83 TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 543,72 CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 714,12 1.257,84		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (2,15%) CH.SISPAG - 25/06 PC.01/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40 CH.SISPAG - 10/06 PC.03/03 NF: 1210-CONCERTO DO RACK 07 CANAIS/FONTE/TROCA DO LNB DA ANTENA..... 366,66 CH.OSIAPG - 10/06 PC.03/03 NF: 1209-TROCA DO ESTATOR DO MOTOR DA GARAGEM TERREO..... 83,34 TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 663,40
* MESES ANTECIPADOS *		*MATERIAIS* (0,18%) CH.SISPAG - 12/06 NF: 54748/54067-SIFÃO/ENGATE/PROLONGADOR/ESPÁTULA/TRINCHAS..... 55,50 TOTAL DE *MATERIAIS* 55,50
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142..... 1.631,16 1.631,16		*DESPESAS BANCÁRIAS* (0,90%) DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 198,56 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65 DEBITO.AUT. 30/06 TARIFA TED/DOC..... 9,70 TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS* 277,91
* MULTA *		*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,79%) PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18 (ISENÇÃO SÍNDICA)..... 243,51 TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO* 243,51
ENC.CONDOMÍNIO REF.04/2018 1 UNID. 0062..... 22,89 ENC.CONDOMÍNIO REF.05/2018 1 UNID. 0153..... 14,28 ENC.CONDOMÍNIO REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162..... 18,01 55,18		
* ACORDOS *		
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0141..... 484,07 PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 02/04 UNID. 0081..... 484,07 968,14		
TOTAL DE RECEITAS 25.313,65		
DESPESAS		
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (57,01%) PGTO ELETR. 06/06 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - MAI/18..... 1.533,85 PGTO ELETR. 06/06 VINICIUS SOUZA BARBOSA - MAI/18..... 1.536,98 PGTO ELETR. 06/06 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - MAI/18..... 1.811,23 PGTO ELETR. 06/06 JEAN SANTOS DUARTE - MAI/18..... 1.561,77 PGTO ELETR. 06/06 LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - MAI/18..... 1.612,78 PGTO ELETR. 15/06 ADJANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 600,00 PGTO ELETR. 07/06 FÉRIAS - FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 3.104,79 PGTO ELETR. 20/06 INSS - MAI/18..... 4.566,83 PGTO ELETR. 07/06 FGTS - MAI/18..... 1.000,83		

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/08/2018</b>	Ago/18	12/09/2018	2029 / 020740-3	<b>978,86</b>

Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112 **RECIBO DO SACADO**  
 Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 19,58 DE MULTA E R\$ 0,32 DE JUROS AO DIA  
 P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/09/2018**

		<b>237-2</b>		<b>23792.02902 91800.839663 69002.074008 8 76100000097886</b>	
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCITO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRASDESCO				Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
12/09/2018	Ago/18	DOC	ACEITE	12/09/2018	09/18/008396669-7
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>978,86</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente ) <b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 19,58 DE MULTA E R\$ 0,32 DE JUROS AO DIA                  P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 07/09/2018</b>					(-) Desconto/Abatimento
					0,00
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
CONDOMINIO REF.08/2018..... 714,12 F. RESERVA..... 71,41 FUNDO DE OBRAS..... 60,00 SERVIÇO CORRIMÃO - PC.01/03..... 133,33					

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**  
 Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa  
**FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Autenticação Mecânica -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5145.

* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3.53%)								
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUN/18.....				890,15			CAIXA CONDOMÍNIO.....	4.472,00
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUN/18.....				95,29			FUNDO DE RESERVA.....	38.488,35
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37,62			FUNDO DE OBRAS.....	13.642,10
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				37,49			TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	-391,33
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15,20			TOTAL DO RESUMO.....	56.211,12
PGTO ELETR. 11/06 NF: 1926-DESPESAS C/XEROX.....				14,42				
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.090,17				
*DESPESAS POSTAGEM* (0.47%)								
PGTO ELETR. 01/06 DESPESAS C/CORREIO REF.PROCESSO APTO.61.....				11,25				
PGTO ELETR. 11/06 DESPESAS C/CORREIO.....				133,60				
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				144,85				
SUBTOTAL.....				30.892,52				
TOTAL DE DESPESAS.....								
				30.892,52				
CAIXA CONDOMÍNIO				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						50,87		
TOTAL DAS RECEITAS REF.06/2018.....	25.313,65							
30/06 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....	10.000,00							
DESPESAS DO MES.....					30.892,52			
SALDO FINAL.....	35.313,65	-30.892,52				4.472,00		
FUNDO DE RESERVA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						46.445,51		
F.RESERVA RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	54,37							
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	71,41							
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.217,26				
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				163,11				
ENC.F.RESERVA REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2,29				
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1,43				
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				1,80				
PGTO ELETR. 20/06 - PIS/COFINS/CSLL - NF. 40426 (ATLAS SCHINDLER).....					22,47			
CH.SISPAG - 11/06 - PC.06/12 NF: 40646-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....					446,36			
30/06 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA CONDOMÍNIO.....					10.000,00			
SALDO FINAL.....	2.511,67	-10.468,83				38.488,35		
FUNDO DE OBRAS				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						10.695,98		
F.OBRAS RECEB. REF.04/2018 1 UNID. 0062.....	60,00							
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 1 UNID. 0153.....	60,00							
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 44 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....				2.640,00				
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 3 UNID. 0022, 0082, 0142.....				180,00				
ENC.F.OBRAS REF.04/2018 1 UNID. 0062.....				2,52				
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 1 UNID. 0153.....				1,20				
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 2 UNID. 0054, 0162.....				2,40				
SALDO FINAL.....	2.946,12	0,00				13.642,10		
TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA				CREDITO	DEBITO	SALDO		
SALDO ANTERIOR.....						-391,33		
DEFICIT.....	0,00	0,00				-391,33		
RESUMO FINANCEIRO						SALDO		

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/08/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B5145.

**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

RUA MARIO TAMASHIRO, 561  
 CEP :11700-055 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP  
 Tel.: (13) 3476-3000 - Fax: ( ) - 0  
 Email.: elo@eloadm.com.br

CONDOMÍNIO  
**0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**  
 PROPRIETÁRIO/CONDÔMINO  
**0123-AURÍCIO SMELAN MASCARI**

fls. 59

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO REF.09/2018.....	714.12	VALOR TOTAL
Nosso Número	F. RESERVA.....	71.41	
09/18/008408204-0	FUNDO DE OBRAS.....	60.00	978.86
	SERVIÇO CORRIMÃO - PC.02/03.....	133.33	

CONDOMÍNIO + FUNDO DE RESERVA + FUNDO DE OBRAS SEM REAJUSTE. DEMONSTRATIVO DE RATEIO Julho/2018 - 0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - 11704-420 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP		JUL/18..... 500.00 PGTO ELETR. 16/07 ADIANT.LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO - JUL/18 470.00 PGTO ELETR. 20/07 INSS - JUN/18..... 4.722.83 PGTO ELETR. 06/07 FGTS - JUN/18..... 1.063.57 PGTO ELETR. 25/07 PIS - JUN/18..... 143.93 PGTO ELETR. 20/07 IRRF - MAI/18..... 77.20 PGTO ELETR. 16/07 EMPRÉSTIMO P/FUNCIÓNÁRIO FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR..... 1.500,00 TOTAL DE *FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) 14.687,94
RECEITAS	VALOR	*BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* (10.68%)
* CONDOMÍNIO DO MÊS *		PGTO ELETR. 25/07 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIOS..... 1.453.75
CONDOMÍNIO RECEB. REF.07/2018 46 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0084, 0091, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172..... 23.073,66		PGTO ELETR. 13/07 GRATIFICAÇÃO MENSAL P/FUNC.LUCIANO TELMO GOMES DA PAIXAO..... 400,00
MULTA INDEVIDA ABR/2018 1 UNID. 0074..... -9,05		PGTO ELETR. 05/07 VALE TRANSPORTE - JUL/18 (FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR)..... 202,50
2ªVIA CARTÃO DE ESTACIONAMENTO 1 UNID. 0042..... 7,00		PGTO ELETR. 05/07 VALE TRANSPORTE - JUL/18 (JEAN SANTOS DUARTE)..... 202,50
ISENÇÃO SINDICA 1 UNID. 0172..... -785,53		PGTO ELETR. 05/07 VALE TRANSPORTE - JUL/18 (RICARDO LOPES NUNES DA SILVA)..... 202,50
22.286,08		PGTO ELETR. 05/07 VALE TRANSPORTE - JUL/18 (VINICIUS SOUZA BARBOSA)..... 202,50
* MESES ANTERIORES *		PGTO ELETR. 25/07 NF: 11245-SERVIÇO DE SAÚDE OCUPACIONAL..... 71,68
CONDOMÍNIO RECEB. REF.05/2018 3 UNID. 0024, 0081, 0141..... 1.444,52		PGTO ELETR. 10/07 CONVÊNIO FARMÁCIA..... 165,47
CONDOMÍNIO RECEB. REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151..... 1.631,16		TOTAL DE *BENEFÍCIOS/ OBRIGAÇÕES* 2.900,90
3.075,68		*IMPOSTOS* (2,96%)
* MESES ANTECIPADOS *		PGTO ELETR. 16/07 ISS - JUN/18 (NF.42077/11115/1024/1999/1233/1926/RPA.VITOR/MELISSA)..... 167,00
CONDOMÍNIO RECEB. REF.08/2018 2 UNID. 0082, 0084..... 900,80		PGTO ELETR. 20/07 PIS/COFINS/CSLL - NF.60042 (ATLAS SCHINDLER)..... 22,47
900,80		PGTO ELETR. 20/07 PIS/COFINS/CSLL - NF.42077 (ATLAS SCHINDLER)..... 29,12
* MULTA *		PGTO ELETR. 19/07 INSS - JUN/18 (SERVIÇOS PRESTADOS DE PORTARIA)..... 584,61
ENC.CONDOMÍNIO REF.05/2018 2 UNID. 0081, 0141..... 44,66		TOTAL DE *IMPOSTOS* 803,20
ENC.CONDOMÍNIO REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151..... 32,61		*CONSUMO* (17,07%)
ENC.CONDOMÍNIO REF.07/2018 3 UNID. 0041, 0083, 0172..... 39,82		DEBITO.AUT. 15/07 ÁGUA - 403 M³..... 2.936,41
ENC.ACORDOS REF.07/2018 2 UNID. 0081, 0141..... 25,38		DEBITO.AUT. 13/07 ENERGIA ELÉTRICA - 100 KWH (B.I.)..... 81,31
ENC.REF.07/2018 1 UNID. 0172..... -17,71		DEBITO.AUT. 13/07 ENERGIA ELÉTRICA - 220 KWH (ZELADORIA)..... 177,30
124,76		DEBITO.AUT. 13/07 ENERGIA ELÉTRICA - 1360 KWH (ÁREAS COMUNS)..... 926,11
* ACORDOS *		DEBITO.AUT. 12/07 TELEFONE - JUL/18..... 22,83
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 03/04 UNID. 0141..... 474,58		PGTO ELETR. 04/07 GÁS - 95.600 KG (NF: 16269)..... 495,71
PER:(ANT+MAR ABR/18) PARC. 03/04 UNID. 0081..... 474,58		TOTAL DE *CONSUMO* 4.639,67
PER:(SET/16 À MAI/18) PARC. 01/05 UNID. 0163..... 4.176,00		*CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* (4,55%)
5.125,16		PGTO ELETR. 10/07 NF: 1247-ANTENA/INTERFONE/PORTÕES - JUN/18... 413,22
TOTAL DE RECEITAS	31.512,48	PGTO ELETR. 20/07 NF: 43000-ELEVADORES - JUL/18..... 578,42
DESPESAS		PGTO ELETR. 11/07 NF: 2034-BOMBA D'ÁGUA - JUN/18..... 244,83
*FOLHA DE PAGAMENTO/ ENCARGOS SOCIAIS) (54,05%)		TOTAL DE *CONTRATOS DE MANUTENÇÃO* 1.236,47
PGTO ELETR. 06/07 RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUN/18..... 981,09		*REPAROS/ CONSERVAÇÃO* (1,30%)
PGTO ELETR. 06/07 VINICIUS SOUZA BARBOSA - JUN/18..... 1.753,50		PGTO ELETR. 25/07 PC.02/03 NF: 1024-TROCA DE 06 CORRIMÃOS/07 CURVAS DE NYLON/TROCA DE SUPORTE/FIXAÇÃO DOS CORRIMÃO SOLTOS..... 213,40
PGTO ELETR. 06/07 FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR - JUN/18..... 1.147,34		PGTO ELETR. 30/07 NF: 9290/2755-TROCA DE INTERRUPTORES E TESTE DA LAVADORA ALTA PRESSÃO (MATERIAL + MÃO DE OBRA)..... 138,90
PGTO ELETR. 06/07 JEAN SANTOS DUARTE - JUN/18..... 1.728,48		TOTAL DE *REPAROS/ CONSERVAÇÃO* 352,30
PGTO ELETR. 16/07 ADIANT.RICARDO LOPES NUNES DA SILVA - JUL/18. 600,00		*MATERIAIS* (1,63%)
PGTO ELETR. 16/07 ADIANT.FRANCISCO DUARTE PINHEIRO JUNIOR -		PGTO ELETR. 02/07 NF: 3221-SACOS DE LIXO..... 180,00
		PGTO ELETR. 10/07 NF: 5309-MATERIAL DE LIMPEZA..... 166,30
		CH.CARTÃO - 02/07 NF: 15351-FONTE EXTERNA LG..... 95,90
		TOTAL DE *MATERIAIS* 442,20
		*SEGURO CONDOMINIAL* (1,42%)
		PGTO ELETR. 10/07 PC.01/06-SEGURO DO CONDOMÍNIO..... 386,75
		TOTAL DE *SEGURO CONDOMINIAL* 386,75
		*DESPESAS BANCÁRIAS* (1,25%)
		DEBITO.AUT. 31/07 TARIFA COBRANÇA BOLETOS..... 271,30
		DEBITO.AUT. 31/07 TARIFA CONTA-CORRENTE..... 69,65

Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
<b>08/09/2018</b>	Set/18	27/09/2018	2029 / 020740-3	<b>978,86</b>
Login: LUZIA ARJONAS Senha: 18420112				<b>RECIBO DO SACADO</b> Autenticação Mecânica

**APÓS O VCTO COBRAR R\$ 19,58 DE MULTA E R\$ 0,32 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/10/2018**

		<b>237-2</b>	<b>23792.02902 91800.840828 04002.074005 1 76410000097886</b>		
Local de Pagamento	ATE O VENCIMENTO PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO APÓS O VENCIMENTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS BRADESCO				Vencimento
Cedente	RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS - CNPJ:10.662.079/0001-70 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ, 150 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP				Agência/Código Cedente
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
27/09/2018	Set/18	DOC	ACEITE	27/09/2018	09/18/008408204-0
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	09	R\$		X	<b>978,86</b>
Instruções: ( Texto de Responsabilidade do Cedente )					(-) Desconto/Abatimento
<b>APÓS O VCTO COBRAR R\$ 19,58 DE MULTA E R\$ 0,32 DE JUROS AO DIA P/ PGTO VENCIDO, ATUALIZAR NO SITE DO BANCO EMISSOR ATÉ 08/10/2018</b>					<b>0,00</b>
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
CONDOMÍNIO REF.09/2018.....	714,12				
F. RESERVA.....	71,41				
FUNDO DE OBRAS.....	60,00				
SERVIÇO CORRIMÃO - PC.02/03.....	133,33				

**NÃO SUBSTITUIR O BOLETO P/DEPÓSITO S/AUTORIZAÇÃO -**

Sacado: Ed:0233/Unid:0123/N - CPF: 264.972.338-65

MAURÍCIO SMELAN MASCARI  
 R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN

Sacador/Avalista: CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B514B.

TOTAL DE *DESPESAS BANCÁRIAS*				340,95	0172.....				3,91		
*BENEFÍCIOS SINDICO* (0,90%)					SALDO FINAL.....				3.252,43	0,00	16.894,53
PGTO ELETR. 20/07 INSS - JUN/18 (ISENÇÃO SÍNDICA).....				243,51	TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....	CREDITO	DEBITO	SALDO			
TOTAL DE *BENEFÍCIOS SINDICO*				243,51	SALDO ANTERIOR.....						-391,33
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3,86%)					DEFICIT.....				0,00	0,00	-391,33
PGTO ELETR. 13/07 NF: 2086-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JUL/18.....				890,15	APLICAÇÃO FIC RF MULTI INDICES.....	CREDITO	DEBITO	SALDO			
PGTO ELETR. 13/07 NF: 2086-59 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JUL/18.....				95,29	SALDO ANTERIOR.....						0,00
PGTO ELETR. 13/07 NF: 2086-DESPESAS C/IMPRESSOS.....				37,62	31/07 - RENDIMENTOS.....				124,85		
PGTO ELETR. 13/07 DESPESAS C/TELEFONEMAS.....				0,52	12/07 - TRANSFERÊNCIA DO CAIXA FUNDO DE RESERVA.....				30.000,00		
PGTO ELETR. 13/07 NF: 2086-ACESSO À INTERNET / CONDOMÍNIO ONLINE.....				15,20	SALDO FINAL.....				30.124,85	0,00	30.124,85
PGTO ELETR. 13/07 NF: 2086-DESPESAS C/XEROX.....				10,86	RESUMO FINANCEIRO.....						SALDO
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *				1.049,64	CAIXA CONDOMÍNIO.....						8.812,15
*DESPESAS POSTAGEM* (0,33%)					FUNDO DE RESERVA.....						10.421,23
PGTO ELETR. 13/07 DESPESAS C/CORREIO.....				88,80	FUNDO DE OBRAS.....						16.894,53
TOTAL DE *DESPESAS POSTAGEM*				88,80	TAXA SALÃO DE FESTA/CHURRASQUEIRA.....						-391,33
SUBTOTAL.....				27.172,33	APLICAÇÃO FIC RF MULTI INDICES.....						30.124,85
TOTAL DE DESPESAS.....				27.172,33	TOTAL DO RESUMO.....						65.861,43
CAIXA CONDOMÍNIO.....	CREDITO	DEBITO	SALDO								
SALDO ANTERIOR.....			4.472,00								
TOTAL DAS RECEITAS REF.07/2018.....	31.512,48										
DESPESAS DO MES.....		27.172,33									
SALDO FINAL.....	31.512,48	-27.172,33	8.812,15								
FUNDO DE RESERVA.....	CREDITO	DEBITO	SALDO								
SALDO ANTERIOR.....			38.488,35								
F.RESERVA RECEB. REF.05/2018 3 UNID. 0024, 0081, 0141.....		144,45									
F.RESERVA RECEB. REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151.....		163,11									
F.RESERVA RECEB. REF.07/2018 46 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0084, 0091, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....		2.307,34									
F.RESERVA RECEB. REF.08/2018 2 UNID. 0082, 0084.....		90,08									
ENC.F.RESERVA REF.05/2018 2 UNID. 0081, 0141.....		4,46									
ENC.F.RESERVA REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151.....		3,27									
ENC.F.RESERVA REF.07/2018 3 UNID. 0041, 0083, 0172.....		3,98									
PGTO ELETR. 10/07 - PC.07/12 NF: 40647-SISTEMA DIGITAL VOICE P/ELEVADORES.....			446,36								
PGTO ELETR. 17/07 - PC.01/03 NF: 6781-RECARGA DE 49 EXTINTORES.....			337,45								
PGTO ELETR. 12/07 - TRANSFERÊNCIA P/CAIXA APLICAÇÃO FIC RF MULTI INDICES.....			30.000,00								
SALDO FINAL.....	2.716,69	-30.783,81	10.421,23								
FUNDO DE OBRAS.....	CREDITO	DEBITO	SALDO								
SALDO ANTERIOR.....			13.642,10								
F.OBRAS RECEB. REF.05/2018 3 UNID. 0024, 0081, 0141.....		180,00									
F.OBRAS RECEB. REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151.....		180,00									
F.OBRAS RECEB. REF.07/2018 46 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0021, 0023, 0024, 0031, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0062, 0063, 0064, 0071, 0072, 0073, 0074, 0083, 0084, 0091, 0092, 0093, 0094, 0101, 0102, 0103, 0111, 0112, 0113, 0122, 0131, 0133, 0143, 0152, 0161, 0162, 0171, 0172.....		2.760,00									
F.OBRAS RECEB. REF.08/2018 2 UNID. 0082, 0084.....		120,00									
ENC.F.OBRAS REF.05/2018 2 UNID. 0081, 0141.....		4,92									
ENC.F.OBRAS REF.06/2018 3 UNID. 0032, 0091, 0151.....		3,60									
ENC.F.OBRAS REF.07/2018 3 UNID. 0041, 0083.....											

www.prg.com.br (13) 3221-5118



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

Ed:0233/Unid:0123/N

**MAURÍCIO SMELAN MASCARI**  
**R.OCEÂNICA AMÁBILÉ,150-AP.123 OCIAN**  
**CEP: 11704-420 - PRAIA GRANDE/SP**

VENCIMENTO **08/09/2018**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B514B.



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: 0123 -

Proprietário: MAURÍCIO SMELAN MASCARI

Correção calculada até: 09/2018

Período: 01/01/1980 a 26/09/2018

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
01/2018	08/01/2018	MENSAL	845,53	16,91	73,08	23,90	959,42	08296525
02/2018	08/02/2018	MENSAL	845,53	16,91	64,40	21,91	948,75	08296585
03/2018	08/03/2018	MENSAL	845,53	16,91	56,56	20,35	939,35	08311155
04/2018	08/04/2018	MENSAL	845,53	16,91	47,88	19,75	930,07	08335043
05/2018	08/05/2018	MENSAL	845,53	16,91	39,48	17,93	919,85	08349176
06/2018	08/06/2018	MENSAL	845,53	16,91	30,80	14,24	907,48	08364618
07/2018	08/07/2018	MENSAL	845,53	16,91	22,40	2,11	886,95	08381984
08/2018	08/08/2018	MENSAL	978,86	19,58	15,68	0,00	1.014,12	08396669
09/2018	08/09/2018	MENSAL	978,86	19,58	5,76	0,00	1.004,20	08408204
			7.876,43	157,53	356,04	120,19	8.510,19	
9 cobranças encontradas em aberto			7.876,43	157,53	356,04	120,19	8.510,19	
			7.876,43				8.510,19	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 10:55, sob o número 10142753420188260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 28B514C.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

No prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento da inicial, o autor deverá:

- 1 Regularizar sua representação processual, trazendo aos autos ata de eleição do síndico, devidamente atualizada;
- 2 Providenciar o recolhimento das custas de distribuição (custas iniciais, taxa de mandato e despesas com citação).

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 10 de outubro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Teor do ato: "Vistos. No prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento da inicial, o autor deverá: Regularizar sua representação processual, trazendo aos autos ata de eleição do síndico, devidamente atualizada; Providenciar o recolhimento das custas de distribuição (custas iniciais, taxa de mandato e despesas com citação). Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 17 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



*Herbert Hilton Bin Jr.*  
*Ana Paula Leite da Silva*  
*Melissa Leite de Oliveira Grassmann*  
*Advogados*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS**, neste ato representado por sua síndica Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin, ambos já qualificado anteriormente, por seu advogado ao final assinado, vêm, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das custas iniciais do processo, conforme guias em anexo, bem como juntar a ata de assembleia constituindo a atual síndica.


Nestes Termos, Pede Deferimento.



Praia Grande, 24 de outubro de 2018.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº 190.957*






		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
01 - Nome / Razão Social Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas				Documento Principal	
02 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP				07 - Data de Vencimento 18/11/2018	
03 - CNPJ Base / CPF 10.662.079	04 - Telefone (13)3495-9862	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	08 - Valor Total R\$ 128,50		
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d			09 - Número do DARE <h2>180590069976817</h2>		
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/10/2018 Via do Banco		

180590069976817-0001 		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		
			Documento Detalhe		230-6	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		
			15 - Nome do Contribuinte Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas		03 - Data de Vencimento 18/11/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 128,50	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 10.662.079/0001-70	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590069976817-0001 Emissão: 19/10/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 128,50			

85800000001-1 28500185111-1 80590069976-2 81720181118-4

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
01 - Nome / Razão Social Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas				Documento Principal	
02 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP				07 - Data de Vencimento 18/11/2018	
03 - CNPJ Base / CPF 10.662.079	04 - Telefone (13)3495-9862	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	08 - Valor Total R\$ 128,50		
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d			09 - Número do DARE <h2>180590069976817</h2>		
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/10/2018 Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BERNARDINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2018 às 11:21, sob o número WPG18701664506. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 29812B6.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.46.38  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0  
=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85800000001-1	28500185111-1
	80590069976-2	81720181118-4
Banco		001
Data do pagamento		23/10/2018
Nr de controle- Dare-SP		180590069976817
Valor Total		128,50

=====

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

=====

DOCUMENTO: 102304  
AUTENTICACAO SISBB:  
A.2C6.AFE.0E0.CDF.0C8

=====

Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites  
de movimentacao e resolve questoes de senhas  
na Internet, celular e caixas eletronicos.

=====

1a via

=====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.46.38  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85800000001-1 28500185111-1  
80590069976-2 81720181118-4  
Banco 001  
Data do pagamento 23/10/2018  
Nr de controle- Dare-SP 180590069976817  
Valor Total 128,50  
=====

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


=====  
DOCUMENTO: 102304  
AUTENTICACAO SISBB:  
A.2C6.AFE.0EO.CDF.0C8  
=====



Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites  
de movimentacao e resolve questoes de senhas  
na Internet, celular e caixas eletronicos.  
=====

Via do Contribuinte  
=====




8583000000-9 22160185111-6 80590069976-2 82020181118-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas			07 - Data de Vencimento 18/11/2018	
02 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 10.662.079	04 - Telefone (13)3495-9862	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590069976820</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/10/2018 Via do Banco	

180590069976820-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
			15 - Nome do Contribuinte Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas	03 - Data de Vencimento 18/11/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP	04 - Cnpj ou Cpf 10.662.079/0001-70	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
			17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16
18 - Nº do Documento Detalhe 180590069976820-0001 Emissão: 19/10/2018							

8583000000-9 22160185111-6 80590069976-2 82020181118-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas			07 - Data de Vencimento 18/11/2018	
02 - Endereço Avenida Oceânica, nº 150 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 10.662.079	04 - Telefone (13)3495-9862	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590069976820</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, Réu: MAURICIO SMELAN MASCARI [Outras(s) parte(s) d				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 19/10/2018 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BINJUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2018 às 11:21, sob o número WPGE18701664506. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 29812B8.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.47.35  
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85830000000-9 22160185111-6  
80590069976-2 82020181118-4  
001  
Banco 23/10/2018  
Data do pagamento 180590069976820  
Nr de controle- Dare-SP  
Valor Total 22,16

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

DOCUMENTO: 102305  
AUTENTICACAO SISBB:  
2.926.190.9DB.0F5.12F

Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites  
de movimentacao e resolve questoes de senhas  
na Internet, celular e caixas eletronicos.

1a via

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.47.35  
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

=====  
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
Codigo de Barras 85830000000-9 22160185111-6  
80590069976-2 82020181118-4  
001  
Banco 23/10/2018  
Data do pagamento 180590069976820  
Nr de controle- Dare-SP 22,16  
Valor Total  
=====

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

=====  
DOCUMENTO: 102305  
AUTENTICACAO SISBB:  
2.926.190.9DB.0F5.12F  
=====

Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites  
de movimentacao e resolve questoes de senhas  
na Internet, celular e caixas eletronicos.  
=====

Via do Contribuinte  
=====



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018101912162006**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018	2ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
Avenida Oceânica, nº 150	120-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 2ª VARA CÍVEL - PROC. N. 1014275-34.2018.8.26.0477 - CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS X MAURICIO SMELAN NASCARI E OUTROS - TAXA PARA EXPEDIÇÃO DE 03 CARTAS UNIPAGINADAS COM AR DIGITAL PARA CITAÇÃO	63,60		
	Total		63,60

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 636051174005 112011066202 790001700065



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018101912162006**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018	2ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
Avenida Oceânica, nº 150	120-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 2ª VARA CÍVEL - PROC. N. 1014275-34.2018.8.26.0477 - CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS X MAURICIO SMELAN NASCARI E OUTROS - TAXA PARA EXPEDIÇÃO DE 03 CARTAS UNIPAGINADAS COM AR DIGITAL PARA CITAÇÃO	63,60		
	Total		63,60

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 636051174005 112011066202 790001700065



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018101912162006**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018	2ª VARA CÍVEL		
Endereço	Código		
Avenida Oceânica, nº 150	120-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 2ª VARA CÍVEL - PROC. N. 1014275-34.2018.8.26.0477 - CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS X MAURICIO SMELAN NASCARI E OUTROS - TAXA PARA EXPEDIÇÃO DE 03 CARTAS UNIPAGINADAS COM AR DIGITAL PARA CITAÇÃO	63,60		
	Total		63,60

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 636051174005 112011066202 790001700065



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
23/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.48.26  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86860000000-1 63605117400-5  
11201106620-2 79000170006-5  
Data do pagamento 23/10/2018  
Valor Total 63,60  
=====

DOCUMENTO: 102306  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.1BC.F50.56D.05F.E26  
=====

Com BBCode e Biometria voce amplia seus limites  
de movimentacao e resolve questoes de senhas  
na Internet, celular e caixas eletronicos.





ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, SITUADO NA RUA OCEÂNICA AMÁBIL, 150 – OCIAN – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11704-420, REALIZADA NO DIA 11 DE NOVEMBRO DE 2017.\*\*\*\*\***

No décimo primeiro dia do mês de novembro de 2017, reuniram-se os condôminos do Residencial Luzia Gozzi Arjonas, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, convocados pelo Edital de Convocação datado de 14 de outubro de 2017, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 24/09/2016; 3) RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP, COMO ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO; 4) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO/2016 A AGOSTO/2017; 5) APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ORDINÁRIA 2017/2018; 6) ELEIÇÃO DE SINDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 01(UM) ANO, OU SEJA, ATÉ 30/OUTUBRO/2018; 7) DELIBERAÇÃO SOBRE A CONTINUIDADE DO FUNDO DE OBRAS E FUTURAS MELHORIAS/MANUTENÇÕES E AQUISIÇÕES; 8) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 09h00min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 22, 34, 43, 52, 62, 92, 113, 143, 172 e representadas por procuradores as unidades autônomas de números 94 e 122. O Sr. Fabiano Celoria, filho do proprietário da unidade 34, compareceu sem procuração. Posto pela representante da ELO para aprovação da Assembleia, houve unanimidade na permanência do mesmo, como também assinatura na lista de presença, devendo apresentar a procuração posteriormente. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Com a palavra, a representante da administradora esclareceu as atribuições inerentes ao cargo de Presidente da mesa, mencionando sobre a importância do mesmo assinar a ata da presente assembleia, no prazo máximo de cinco dias corridos, a contar da data do recebimento da mesma. Aprovando-se desde já, por unanimidade, que transcorrido o prazo sem o retorno da ata devidamente assinada pelo Presidente a seguir eleito, a ata será assinada pela secretária juntamente com o Síndico. Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. Herbert Hilton Bin, proprietário da unidade autônoma número 92 já ciente de suas atribuições e do prazo de assinatura da ata; e para secretariar os trabalhos e transcrever a ata a Sra. Rita de Cassia Ramos Costa, contando também com o assessoramento da Sra. Hidely Sacarani, ambas representantes da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 24/09/16:** A leitura da ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia da mesma, com exceção das unidades 62 e 112 que não receberam e solicitaram o envio pelo correio. Esta ata será disponibilizada no site da Elo para que os condôminos possam ter acesso à mesma. Sobre o 3º item; **RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP, COMO ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO:** A Síndica, Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin, comunicou o que motivou a troca de Administradora, a Construtora Arjonas que administrava



o Condomínio passou-o para a Capital Administradora, porém, a Síndica não estava satisfeita com a atuação da referida administradora e resolveu substituí-la pela Elo Administração, informando que já trabalhou na empresa e conhece o trabalho e a idoneidade dos Diretores. As Sras. Rita e Hidely representantes da Elo Administração, explanaram aos presentes sobre os serviços fornecidos pela mesma, ou seja, assistência administrativa e orientação jurídica, pastas com demonstrativos mensais de receitas e despesas, cobrança dos inadimplentes, acompanhamento de Assembleias, fiscalização, entre outros. Ressaltaram ainda sobre a idoneidade da empresa, fundada nesta comarca há mais de 41 anos. Na sequência, explicaram sobre o processo de transição dos serviços administrativos, agradecendo a oportunidade e confiança de todos. Explanaram também sobre a importância dos condôminos acompanharem a prestação de serviços da Administradora, através dos balancetes que são enviados a todos os condôminos e colocaram-se à disposição para maiores esclarecimentos. Após tais explicações, o Sr. Presidente da mesa submeteu a ratificação da administradora em votação e, por unanimidade, a contratação da empresa Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP foi ratificada para exercer os serviços administrativos junto ao Residencial Luzia Gozzi Arjonas, por tempo indeterminado, conforme contrato entre as partes. Quanto ao 4º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE SETEMBRO/2016 A AGOSTO/2017**: A Síndica apresentou as pastas dos balancetes colocando-as à disposição dos presentes e informando que as mesmas permanecem no prédio para qualquer condômino vistoriá-las. Foi solicitado que o demonstrativo de balancete seja encaminhado para a Síndica apreciá-lo, antes do envio aos condôminos, sendo sugerido que o Corpo Diretivo se reúna com frequência para análise das citadas pastas. Como todos recebem os balancetes e os boletos, a aprovação das contas foi colocada em votação pelo Presidente da mesa havendo aprovação unânime dos participantes até o mês de agosto/2017. Com referência aos inadimplentes, foi deliberado o seguinte critério: a) encaminhar primeiro aviso; b) encaminhar segundo aviso e c) Se não quitado o débito, encaminhar notificação extrajudicial, com prazo de 03 dias para a regularização, caso contrário, mover ação de cobrança. A respeito do 5º item; **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ORDINÁRIA 2017/2018**: A Síndica distribuiu para os presentes a previsão orçamentária informando que a arrecadação atual é de R\$ 27.600,00 e a despesa é de aproximadamente R\$ 28.006,92, ressaltando que os valores estão muito próximos, porém, sugeriu não reajustar a taxa condominial, no momento. Caso haja necessidade, agendará uma assembleia para uma nova reavaliação da previsão orçamentária. Comentou que a Sra. Maria das Graças foi contratada temporariamente para prestar serviços de faxina, cobrindo férias de funcionário, bem como durante o período das obras, permanecerá no Condomínio até dezembro/2017. Informou que terá de procurar um cordeiro para realizar reparos na fachada, pois as cerâmicas estão caindo e existem rachaduras e trincas que estão causando infiltração nos apartamentos e que as tampas das caixas de esgoto, por onde exalava mau cheiro, foram trocadas e vedadas, resolvendo 99% do problema. Informou ainda que o fundo de reserva, que é destinado para emergências, está sendo utilizado para suprir as despesas ordinárias, para não onerar o caixa condomínio. Referente ao 6º item; **ELEIÇÃO DE SINDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 01(UM) ANO, OU SEJA, ATÉ 30/OUTUBRO/2018**: Antes de dar início a este item, a Sra. Rita, representante da administradora, esclareceu que é de responsabilidade do síndico representar o Condomínio, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns; cumprir e fazer cumprir as normas condominiais e as determinações da assembleia e administrar de forma ampla, cuidando da segurança, manutenções, funcionários, entre outros. Lembrando que um dos principais deveres do síndico é a



correta prestação de contas com apresentação de comprovantes legais, tais como, notas fiscais ou RPAs (Recibos de Pagamento a Autônomos), submetendo à deliberação de assembleia, as despesas que ultrapassarem o limite de sua autonomia, conforme disposto na Convenção Condominial/Código Civil, exceto obras emergenciais e necessárias de manutenção que não possam aguardar o agendamento de uma assembleia, mesmo nestes casos, dependendo do valor da obra envolvida, a assembleia deve ser imediatamente convocada, conforme determina o Artigo 1341 do Código Civil, que dispõe sobre as despesas relativas às partes comuns e quórum para aprovação. Ao subsíndico compete cooperar e assessorar o síndico e ao conselho compete assessorar e fiscalizar as atividades do síndico, examinando as contas, relatórios e comprovantes de todas as pastas de balancetes encaminhadas mensalmente e questionar em caso de alguma irregularidade; enquanto à administradora compete executar as funções administrativas legais e burocráticas delegadas pelo síndico, orientando-o sempre que necessário. A representante da Assembleia ressaltou sobre a importância do cargo de Conselheiro, informando que os candidatos devem saber que sua atuação exige dedicação, tem que ter em mente a responsabilidade da tarefa na conferência dos documentos e das contas que compõe o balancete mensal. Ao analisar as pastas ele deve verificar se está tudo correto e assiná-las aprovando as contas, este procedimento servirá de base para que os demais condôminos ratifiquem a recomendação, de modo a evitar maiores discussões nas Assembleias, mesmo que a decisão final seja de todos os condôminos presentes na Assembleia. Após tais explicações, foram escolhidos e eleitos para cumprir um novo mandato de 01 (um) ano, tomando posse dos respectivos cargos, como Síndica do Condomínio reeleita por unanimidade: Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin, unidade 172, portadora do RG 30.727.441 e do CPF 296.725.638-25, como Subsíndico do Condomínio: Sr. Diogo Mendes Naim da unidade 43 e como Membros Efetivos do Conselho Consultivo Fiscal: Sra. Maria de Fátima da Silva, unidade 22; Sra. Rita de Cássia P. Augusto Alfano, unidade 52 e Sr. Antonio Mendonça, unidade 143. Foi aprovada por esta assembleia que a Síndica será isenta do condomínio e fundo de reservas no valor equivalente à taxa de apartamentos de três dormitórios, como por exemplo, apto. 143. A Administradora deve efetuar o desconto do valor da isenção no boleto do apartamento da Síndica, tendo em vista que seu apartamento é de cobertura e o valor é maior do que os apartamentos de 3 dormitórios. Foi aprovada pela assembleia que a movimentação bancária do condomínio será feita pela Síndica ou por um dos sócios, Marcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli, da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, que continuará a administrar o Condomínio, nos termos do artigo 1348, § 2º do Código Civil. A presente Assembleia deliberou poderes de representação à Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios Marcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli ou prepostos, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de Luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) Cartórios e os demais que se fizerem necessários. No que concerne ao 7º item; **DELIBERAÇÃO SOBRE A CONTINUIDADE DO FUNDO DE OBRAS E FUTURAS MELHORIAS/MANUTENÇÕES E AQUISIÇÕES**: Com a palavra, a Sra. Síndica expôs suas prioridades para 2018. Foi efetuado um rejunte náutico (Epóxi sintético) na piscina infantil no ano passado e será utilizado o mesmo sistema para a piscina de adultos, pois o convencional é corrosivo com pouquíssima duração. Com Nota Fiscal este serviço ficaria em R\$ 10.000,00 e sem seria R\$ 7.000,00, com R\$ 5.000,00 de entrada e o restante em parcelas de R\$ 1.000,00. Trata-se de um serviço necessário, por oferecer risco de acidente. Colocado em votação, houve aprovação unânime pelo serviço náutico da piscina, sendo que o Corpo Diretivo ficará com poderes para aprovar o melhor orçamento, bem como emissão de verba, caso necessário, haja vista que, a princípio, o caixa condominial suportará esta despesa. A



sauna encontra-se fechada há aproximadamente 03 anos, o custo para restaurá-la será de aproximadamente de R\$ 2.700,00, mas este assunto ficará para uma próxima assembleia. Quanto ao pedestal do jardim/bancos o valor será em torno de R\$ 1.200,00. Substituir o sistema de CFTV antigo por um novo, visto que a central não comporta mais nada, necessita de mais câmeras DVR, o custo será de aproximadamente R\$ 4.000,00. Foi aprovado pela assembleia que o Corpo Diretivo terá poderes para captar orçamentos e aprovar o que melhor convier ao Condomínio. O proprietário do apartamento 143 sugeriu a instalação de um sistema, em que o condômino, antes de chegar ao prédio, aciona o controle do veículo e na portaria acusa no painel o número do apartamento que está chegando. Ressaltou que no prédio onde possui um apartamento, esse sistema funciona bem. A representante da Administradora irá verificar qual é o tipo de sistema para que a Síndica possa coletar orçamentos. Foi aprovado por unanimidade manter-se a arrecadação do fundo de obras da forma ora praticada. Foi aprovado também o serviço do jardim do mezanino e a rampa de entrada no valor de R\$ 5.000,00, à medida que houver verba em caixa. A TV do salão de festas queimou e o conserto fica em torno de R\$ 700,00, os presentes sugeriram a compra de uma nova com garantia estendida, conforme verba em caixa. Futuramente, será necessária a lavagem, rejuntamento, impermeabilização e reposição de cerâmicas na fachada, mas, como o custo aproximado será de R\$ 80.000,00, este assunto ficará para uma próxima assembleia. A academia também ficará para outra reunião, sendo sugerido, inicialmente, esteira e bicicleta ergométrica. O sistema "voice" nos elevadores é Lei Municipal, portanto, sua instalação é obrigatória, sendo que a Prefeitura não libera o alvará dos elevadores sem o sistema instalado e funcionando. Será solicitado orçamento à Atlas Schindler. Com referência ao sistema de pára-raios, foi informado que a adequação é anual, ressaltando sobre a importância de adequá-lo periodicamente, pois, além de causar prejuízos com queda de raios, o seguro poderá se negar a indenizar o Condomínio, por eventuais prejuízos causados, por falta do certificado de adequação do pára-raios. Finalizando, passou-se para o 8º e último item da pauta; **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO:** A- O Sr. Fabiano Celoria, unidade 34, solicitou que seu boleto seja enviado pelo correio e por e-mail. B- Com relação aos problemas de tumulto, algazarra, barulho no prédio ao lado, Fundação Educacional e Cultural de Praia Grande, a Síndica solicitou a colaboração do Sr. Antonio Mendonça, unidade 143, que intercedeu junto a Dra. Márcia, responsável pelo prédio, que se prontificou em conversar e se desculpar com a Síndica, garantindo que estes problemas não irão mais ocorrer. Ressaltou que, se houver reincidência, o Condomínio envie notificação por escrito para que ela possa tomar as devidas providências. C- Quanto ao barulho do gerador, também advindo do prédio ao lado, já foram tomadas medidas cabíveis. D- A sala do dentista que tem compressor também faz barulho, e as providências já estão sendo tomadas. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente da mesa deu a assembleia por encerrada às 11h45min, e eu, Rita de Cassia Ramos Costa secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 11 de novembro de 2017.

  
Rita de Cassia Ramos Costa  
Secretária da assembleia

  
Herbert Hilton Bin  
Presidente da mesa

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS**

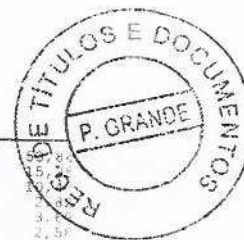
Protocolado em 22/12/2017, sob nº 93624

Registro sem valor

Registrado sob nº 156805 Microfilme nº 370

Praia Grande, 22/12/2017

Esc...R\$	5,84
Est...R\$	2,00
IPESP.R\$	2,00
RCIV...R\$	2,00
TJ...R\$	3,00
MP...R\$	2,50
Munic.R\$	1,50
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	90,84



CÉLIO TOMAZ DE JESUS - Substituto do Oficial



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **CARLA ADRIANA ZARBETTI MASCARI**, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 29.430.636, CPF 302.219.028-05, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto 123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP  
**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 04.178.780/0001-15, com endereço à Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina, CEP 11702-205, Praia Grande - SP  
**MAURICIO SMELAN MASCARI**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 259460795, CPF 264.972.338-65, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos,

Fls. 64/77: Recebo como emenda a inicial. Anote-se.

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

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

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

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

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

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP  
11705-090

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

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

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

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

Int.

Praia Grande, 30 de outubro 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 PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Maurício Smelan Mascari e outros**

Destinatário(a):  
 Maurício Smelan Mascari  
 Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11704-420

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\$ 8.510,19**, 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. Praia Grande, 31 de outubro de 2018. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Juiz de Direito.





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Destinatário(a):

Carla Adriana Zarbetti Mascari

Rua Oceanica Amabile, 150, Apto 123, Ocian

Praia Grande-SP

CEP 11704-420

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\$ 8.510,19**, 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. Praia Grande, 31 de outubro de 2018. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Juiz de Direito.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**
**FORO DE PRAIA GRANDE**
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Destinatário(a):

Arjonas Empreendimentos Imobiliários Ltda  
 Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11702-205

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\$ 8.510,19**, 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. Praia Grande, 31 de outubro de 2018. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Juiz de Direito.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0485/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 64/77: Recebo como emenda a inicial. Anote-se. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 7 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**Digital**

07/11/2018  
LOTE: 51817

fls. 84



CARIMBU  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Arjonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda  
Avenida Presidente Kennedy, 2385, -, Guilhermina  
Praia Grande. SP  
11702-205

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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



AR849928716JF



**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                |                                          |

JJ

RUBRICA E ENTREGA DO CARTÃO

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMITENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

X Arjonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda

DATA DE ENTREGA

9/11/18

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

834448332

Roberto Rodrigues Da Silva  
Metr. 8915.052-0  
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por joost.correios.com.br, liberado nos autos em 18/11/2018 às 13:08.



Digital

07/11/2018  
LOTE: 51817

fls. 85

DESTINATÁRIO

Mauricio Smelan Mascari

Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian

Praia Grande, SP

11704-420

AR849928693JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

VINICIUS SOUZA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

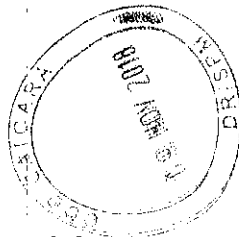
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |                                                  |                                          |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <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 CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Digital

07/11/2018  
COTE 51817

fls. 86

DESTINATÁRIO

Carla Adriana Zarbetti Mascari

Rua Oceanica Amabile, 150, Apto 123, Ocian

Praia Grande, SP

11704-420

AR849928702JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TEMPO DE ENTREGA

1ª / / : h

2ª / / : h

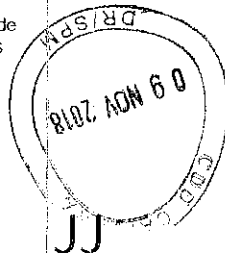
3ª / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se [5] Recusado
- Endereço insuficiente [6] Não procurado
- Não existe o número [7] Ausente
- Desconhecido [8] Falecido
- Outros \_\_\_\_\_



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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

*Handwritten signature and number*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**AO REMETENTE**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls.84/86, no prazo legal.

Nada Mais. Praia Grande, 22 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_,  
 Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls.84/86, no prazo legal."

Praia Grande, 26 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário





*Herbert Hilton Bin Jr.  
Ana Paula Leite da Silva  
Melissa Leite de Oliveira Grassmann  
Advogados*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se sobre os ARs nos seguintes termos:

Considerando a informação de que a correquerida Carla não reside mais no imóvel e a natureza do crédito perseguido, desiste da ação em relação a esta e requer o prosseguimento do feito, tendo em vista a citação positiva dos réus Arjonas e Mauricio.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 06 de dezembro de 2018.

*Herbert Hilton Bin Junior  
Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 190.957*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 89: O autor desiste da ação em relação à requerida Carla.

Contudo, considerando que os demais corréus foram citados, necessária a sua intimação, nos termos do artigo 335, § 2º, do CPC. Providencie a serventia o necessário.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 18 de janeiro 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 0017/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89: O autor desiste da ação em relação à requerida Carla. Contudo, considerando que os demais corréus foram citados, necessária a sua intimação, nos termos do artigo 335, § 2º, do CPC. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090 - **Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari**

Destinatário(a):  
 Mauricio Smelan Mascari  
 Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11704-420

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

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. Praia Grande, 30 de abril de 2019. Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090 - **Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Executado: **Arjonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

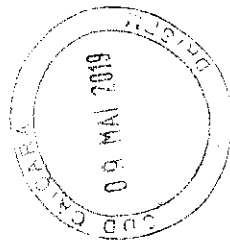
Destinatário(a):  
 Arjonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda  
 Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11702-205

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

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. Praia Grande, 30 de abril de 2019. Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

**Digital**07/05/2019  
LOTE: 60880
**ATENÇÃO:**  
 Posta restante de  
 20 (vinte) dias  
 corridos.

 CARIMBO  
 UNIDADE DE ENTREGA
**DESTINATÁRIO**

Mauricio Smetan Mascari

Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian

Praia Grande, SP

11704-420

AR961975408JF

**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

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*Francisco Duarte Junior*
*07/05/19*  
*565860279*

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO



**Digital**

07/05/2019  
LOTE: 60880

fls. 95

**DESTINATÁRIO**

Arjonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda  
Avenida Presidente Kennedy, 2385, -, Guilhermina  
Praia Grande, SP  
11702-205

AR961975411JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Ana Maria Favellato*  
ANA MARIA FAVELLATO

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

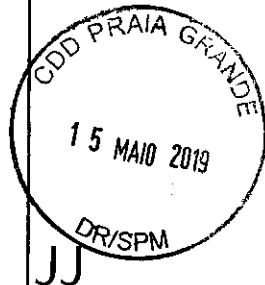
**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |                                                  |                                          |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <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



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

15/05/19  
956790809

*Cristiano S. Carvalho*  
Mat 8914.408-2

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem que o executado Maurício Smelan Mascari, citado e intimado em fls. 85 e 94 , efetuasse o pagamento do débito, apresentasse requerimento de parcelamento ou embargos à execução. Certifico, ainda, que foi indeferida a inicial dos embargos opostos por Arjonas Empreendimentos Imobiliários Ltda, tendo transcorrido *in albis* o prazo para pagamento e pedido de parcelamento. Nada Mais. Praia Grande, 25 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Vanessa Souza Leme Silva Gasparini, Assistente Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 89: homologo a desistência da ação em relação à executada Carla Adriana Zarbetti Mascari. Providencie a Serventia a exclusão da parte do sistema distribuidor.

Petição retro: Defiro. Tratando-se de dois executado, deve o peticionário **complementar as custas, para não frustrar o ato**, conforme Provimento CSM nº 2.516/2019, em até 05 dias

As custas deverão ser recolhidas na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1.

Deverá o peticionário se atentar para o correto recolhimento, observado que o valor mínimo estipulado no Provimento deve ser recolhido:

- por sistema a ser pesquisado;
- por CPF/CNPJ a ser pesquisado.

Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário, independentemente de nova conclusão.

No silêncio ou em caso de recolhimento inferior ao montante devido para execução de todas as pesquisas requeridas:

1. Se o feito estiver em fase de conhecimento, intime-se o autor via correio, a dar andamento ao feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil.
2. Se o feito se tratar de execução, aguarde-se provocação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 25 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 0389/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89: homologo a desistência da ação em relação à executada Carla Adriana Zarbetti Mascari. Providencie a Serventia a exclusão da parte do sistema distribuidor. Petição retro: Defiro. Tratando-se de dois executado, deve o peticionário complementar as custas, para não frustrar o ato, conforme Provimento CSM nº 2.516/2019, em até 05 dias As custas deverão ser recolhidas na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1. Deverá o peticionário se atentar para o correto recolhimento, observado que o valor mínimo estipulado no Provimento deve ser recolhido: - por sistema a ser pesquisado; - por CPF/CNPJ a ser pesquisado. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário, independentemente de nova conclusão. No silêncio ou em caso de recolhimento inferior ao montante devido para execução de todas as pesquisas requeridas: 1. Se o feito estiver em fase de conhecimento, intime-se o autor via correio, a dar andamento ao feito, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. 2. Se o feito se tratar de execução, aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 1 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **MAURICIO SMELAN MASCARI**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 259460795, CPF 264.972.338-65, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP  
**CARLA ADRIANA ZARBETTI MASCARI**, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 29.430.636, CPF 302.219.028-05, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto 123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP  
**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 04.178.780/0001-15, com endereço à Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina, CEP 11702-205, Praia Grande - SP  
**CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS**, CNPJ 10.662.079/0001-70, Rua Oceanica Amabile, 150, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de outubro de 2019.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em face de MAURICIO SMELAN MASCARI, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Considerando que o executado ficou-se inerte, requer a realização de **BACENJUD no CPF do executado Mauricio**, de acordo com cálculo anexo.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 07 de outubro de 2019.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*OAB/SP nº 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com



**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: **0123 -**

Proprietário: **MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Período: **01/01/1980 a 11/09/2019** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original	Boleto	Jurid.
Correção calculada até: 09/2019							
<b>PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI</b>							
01/2018	08/01/2018	//	MENSAL	1.084,01	845,53	08296525	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
02/2018	08/02/2018	//	MENSAL	1.073,49	845,53	08296585	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
03/2018	08/03/2018	//	MENSAL	1.063,43	845,53	08311155	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
04/2018	08/04/2018	//	MENSAL	1.054,34	845,53	08335043	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
05/2018	08/05/2018	//	MENSAL	1.044,01	845,53	08349176	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
06/2018	08/06/2018	//	MENSAL	1.031,74	845,53	08364618	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
07/2018	08/07/2018	//	MENSAL	1.010,76	845,53	08381984	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
08/2018	08/08/2018	//	MENSAL	1.157,84	978,86	08396669	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
09/2018	08/09/2018	//	MENSAL	1.148,05	978,86	08408204	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
10/2018	08/10/2018	//	MENSAL	1.135,23	978,86	08434493	
12/2018	08/12/2018	//	MENSAL	962,40	845,53	08460555	
09/2019	08/09/2019	//	MENSAL	863,28	845,53	08617852	
				12.628,58	10.546,35		
Processos:							
27/11/2017 ***** INICIO DO PROCESSO *****							
				12.628,58	10.546,35		

Condomínio: R\$ 12.628,58

Custas: R\$ 219,66

\_\_\_\_\_

Total parcial: R\$ 12.848,24

Multa de 10%: R\$ 1284,82

\_\_\_\_\_

Total parcial: R\$ 14.261,54

Honorários (10 + 10%): R\$ 2.852,30

\_\_\_\_\_

**TOTAL GERAL: R\$ 17.113,84**

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

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

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



Corte aqui.

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

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

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



Corte aqui.

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

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

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
30/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.31.31  
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86840000000-8 16005117400-6  
14341106620-0 79000170809-0  
Data do pagamento 30/08/2019  
Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 083001  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.3A5.12C.0B0.1FD.4C1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em face de **MAURICIO SMELAN MASCARI**, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Considerando que o executado quedou-se inerte, requer a realização de BACENJUD, de acordo com cálculo anexo.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 12 de setembro de 2019.

*Ana Paula Leite da Silva*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 334.445*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com





**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**  
 Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br  
 site: www.eloadm.com.br / facebook: elo.admpg

**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: **0123 -**

Proprietário: **MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Período: **01/01/1980 a 11/09/2019** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original	Boleto	Jurid.
Correção calculada até: 09/2019							
<b>PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI</b>							
01/2018	08/01/2018	//	MENSAL	1.084,01	845,53	08296525	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
02/2018	08/02/2018	//	MENSAL	1.073,49	845,53	08296585	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
03/2018	08/03/2018	//	MENSAL	1.063,43	845,53	08311155	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
04/2018	08/04/2018	//	MENSAL	1.054,34	845,53	08335043	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
05/2018	08/05/2018	//	MENSAL	1.044,01	845,53	08349176	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
06/2018	08/06/2018	//	MENSAL	1.031,74	845,53	08364618	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
07/2018	08/07/2018	//	MENSAL	1.010,76	845,53	08381984	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
08/2018	08/08/2018	//	MENSAL	1.157,84	978,86	08396669	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
09/2018	08/09/2018	//	MENSAL	1.148,05	978,86	08408204	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
10/2018	08/10/2018	//	MENSAL	1.135,23	978,86	08434493	
12/2018	08/12/2018	//	MENSAL	962,40	845,53	08460555	
09/2019	08/09/2019	//	MENSAL	863,28	845,53	08617852	
				12.628,58	10.546,35		

Processos:

27/11/2017 \*\*\*\*\* INICIO DO PROCESSO \*\*\*\*\*

12 cobranças encontradas em aberto      12.628,58      10.546,35

Condomínio: R\$ 12.628,58

Custas: R\$ 219,66

\_\_\_\_\_

Total parcial: R\$ 12.848,24

Multa de 10%: R\$ 1284,82

\_\_\_\_\_

Total parcial: R\$ 14.261,54

Honorários (10 + 10%): R\$ 2.852,30

\_\_\_\_\_

**TOTAL GERAL: R\$ 17.113,84**



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081916563809

fls. 106

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

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

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

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081916563809

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

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

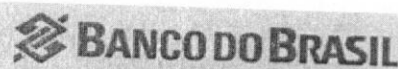
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081916563809

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

Nome	COND ED LUZIA GOZZI ARJONAS	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	10142753420188260477	Unidade	2[ VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	10.662.079/0001-70
Endereço				CEP
Histórico	BACENJUD PARA PENHORA.			Código
				434-1
				Valor
				16,00
				Total
				16,00

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

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

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

868400000008 160051174006 143411066200 790001708090



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA LEITE DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/09/2019 às 12:30, sob o número WPGE19701780760. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 4396F30.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
30/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.31.31  
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: HERBERT HILTON BIN JUNIOR  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 10.140-0

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86840000000-8 16005117400-6  
14341106620-0 79000170809-0  
Data do pagamento 30/08/2019  
Valor Total 16,00  
=====

DOCUMENTO: 083001  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.3A5.12C.0B0.1FD.4C1

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ANAMOSCHE
		terça-feira, 22/10/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

#### Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

<b>Número do Processo:</b>	1014275-34.2018	
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	10.662.079/0001-70	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas	
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não	
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Relação dos Réus/Executados</b>	<b>Relação de Valores a Bloquear</b>	<b>Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)</b>
264.972.338-65 : MAURICIO SMELAN MASCARI	17.113,84	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.


	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 13/11/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

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

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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190012996342
<b>Número do Processo:</b>	1014275-34.2018
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	10.662.079/0001-70
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

Respostas						
BCO 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
11/11/2019 13:36	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.113,84	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 405,24	405,24	11/11/2019 20:06
<input type="text" value="Ação"/>				Valor <input type="text"/>		
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
11/11/2019 13:36	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.113,84	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12/11/2019 20:36
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
Não Respostas						

**Não há não-resposta para este réu/executado**



Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/>	<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 Luzzia Gozzi Arjonas	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	10.662.079/0001-70	
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>	
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>	

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



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 19 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0463/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 27 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS**, neste ato representado por sua síndica Sra. Aressa Fernandes Furlan Bin, ambos já qualificado anteriormente, por seu advogado ao final assinado, vêm, mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Verifica-se do bloqueio de fls. 109/110 que houve uma penhora parcial do débito, cujo valor é ínfimo diante do montante da dívida.

Dessa forma, o exequente desiste do valor penhorado às fls. 109/110, requerendo o prosseguimento da execução com a penhora dos direitos possessórios do imóvel do executado, conforme contrato de compra e venda acostado em fls. 31/42, juntando nesta oportunidade a planilha de débitos atualizada até a presente data.

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com



Nestes Termos, Pede Deferimento.  
Praia Grande, 11 de dezembro de 2019.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: 0123 -

Proprietário: MAURÍCIO SMELAN MASCARI

Correção calculada até: 12/2019

Período: 01/01/1980 a 06/12/2019

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
01/2018	08/01/2018	MENSAL	845,53	16,91	186,02	52,37	1.100,83	08296525
02/2018	08/02/2018	MENSAL	845,53	16,91	177,56	50,31	1.090,31	08296585
03/2018	08/03/2018	MENSAL	845,53	16,91	169,11	48,70	1.080,25	08311155
04/2018	08/04/2018	MENSAL	845,53	16,91	160,65	48,07	1.071,16	08335043
05/2018	08/05/2018	MENSAL	845,53	16,91	152,20	46,20	1.060,84	08349176
06/2018	08/06/2018	MENSAL	845,53	16,91	143,74	42,38	1.048,56	08364618
07/2018	08/07/2018	MENSAL	845,53	16,91	135,28	29,86	1.027,58	08381984
08/2018	08/08/2018	MENSAL	978,86	19,58	146,83	32,04	1.177,31	08396669
09/2018	08/09/2018	MENSAL	978,86	19,58	137,04	32,04	1.167,52	08408204
10/2018	08/10/2018	MENSAL	978,86	19,58	127,25	29,02	1.154,71	08434493
12/2018	08/12/2018	MENSAL	845,53	16,91	93,01	23,77	979,22	08460555
10/2019	08/10/2019	MENSAL	845,53	16,91	8,46	0,34	871,24	08630254
			10.546,35	210,93	1.637,15	435,10	12.829,53	
12 cobranças encontradas em aberto			10.546,35	210,93	1.637,15	435,10	12.829,53	
			10.546,35				12.829,53	

Condomínio: R\$ 12.829,53

Custas: R\$ 230,26

Total parcial: R\$ 13.059,79

Multa de 10%: R\$ 1.305,97

Total parcial: R\$ 14.365,76

Honorários (10 + 10%): R\$ 2.873,15

**TOTAL GERAL: R\$ 17.238,91**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2019 às 15:48, sob o número WPGE19702475295. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 4966A52.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 113/115: Nesta data, determinei a liberação dos valores bloqueados às fls. 109/110.

Defiro o pedido de penhora sobre os direitos de aquisição sobre o bem indicado à penhora. Lavre-se termo.

Nomeio avaliador (a) Dirceu Assunção Lopes Junior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00 (um mil reais). Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 02 de março de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 113/115: Nesta data, determinei a liberação dos valores bloqueados às fls. 109/110. Defiro o pedido de penhora sobre os direitos de aquisição sobre o bem indicado à penhora. Lavre-se termo. Nomeio avaliador (a) Dirceu Assunção Lopes Junior. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00 (um mil reais). Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 5 de março de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em face de MAURICIO SMELAN MASCARI, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do comprovante de depósito judicial dos honorários periciais para avaliação do imóvel.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 10 de março de 2020.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*OAB/SP nº 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

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

**Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA**

**Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr**

**Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível**

**Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000095444633**

**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: HONORARIOS PERICIA**

**IS AVALIAÇÃO IMÓVEL.**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | **00190.00009 02836.585006 83174.564175 3 82460000100000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ CNPJ: 10.662.079/0001-70  
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10142753420188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850083174564	Nr. Documento 81020000095444633	Data de Vencimento 05/05/2020	Valor do Documento 1.000,00	(=) Valor Pago 1.000,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | **00190.00009 02836.585006 83174.564175 3 82460000100000**

Local de Pagamento  
**PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Data de Vencimento  
 05/05/2020

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

Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 06/03/2020	Nr. Documento 81020000095444633	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 06/03/2020	Nosso-Número 28365850083174564
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000095444633	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade xValor	(-) Valor do Documento 1.000,00
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------------	------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000095444633 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ CNPJ: 10.662.079/0001-70  
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10142753420188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2020 às 10:36, sob o número WPGE20700420258. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 4E63B46.



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 10/03/2020 - 09h05

Nº de controle: 380.761.143.025.864.464 | Documento: 0000789

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 0020740-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS | CNPJ: 010.662.079/0001-70**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 83174 564175 3 82460000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**  
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**  
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**  
Avalista:Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **10/03/2020**Data de vencimento: **05/05/2020**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **HONORARIO PERICIAIS**

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

### Autenticação

zYb6lo?L exFuAY5n D1A@QKW\* ?VQ#VawH aVjnSg48 DRbthBKC QJfzPlHo TXHBRZ@8  
 H?BYRQHW rZx3#OHL 7Y?nHLGp XXbaUHpS x9rPa7P8 v8K34Lem #V5cCxp0 x7KdiNCA  
 K6R5wCsS uNe9fMuJ WCdafegP ?MnrOYi RisOjriZ xaMR?f20 00910200 07580001

#### SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

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

#### Ouvidoria

0800 727 9933

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Em Praia Grande, aos 20 de abril de 2020, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **Os direitos de aquisição sobre o apartamento número 123, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS, situado na Rua Oceânica Amábile, nº 150, esquina com a rua Antonio Ferraro e Rua Sem Nome, na Vila Oceânica Amábile, Sítio Ubatuba, nesta cidade, com área útil de 107,40 m², área comum de 50,8663 m², área total de 158,2663 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,3297%, matrícula nº 139.982 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, do qual foram nomeados depositários, os executados, Sr. Mauricio Smelan Mascari, CPF nº 264.972.338-65, RG nº 259460795 e a Sra. Carla Adriana Zarbetti Mascari, CPF nº 302.219.028-05, RG nº 29.430.636. Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

\_\_\_\_\_  
**THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**

**JUÍZA DE DIREITO**

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



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/874) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/874) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/874) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Honorários (R\$), Status, Alterar Status, Editar, Inserir Intercorrência / Punição, Remover

Page navigation: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Nomeações 1 até 10 de 179

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, liberado nos autos em 21/04/2020 às 10:56. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 50BE4BC.

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de  
Praia Grande (SP).**

**Processo Digital Nº: 1014275-34.2018.8.26.0477**  
**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
**Exeqüente: Condomínio Luzia Gozzi Arjonas**  
**Executado: Mauricio Smelan Mascari e outros**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, perito nomeado por este juízo, vem pela presente informar que comparecerá ao imóvel: **Apartamento nº 123; Rua Oceânica Amábilis, nº 150 – Residencial Luzia Gozzi Arjonas / Bairro: Ocian - Praia Grande (SP) - CEP 11704-420**; para vistoria no dia **09/06/2020** (terça-feira) às **11:00 horas** (onze horas da manhã), devendo as partes interessadas providenciarem o acesso deste perito ao interior do imóvel.

Requer, assim, sejam as partes cientificadas da vista.

**Obs.:** Devido à pandemia que nos assola, por ocorrência do Covid-19, este perito se apresentará no local da perícia munido de máscara facial de tecido, máscara facial de acetato, luvas cirúrgicas, touca de cabelo, proteção para sapatos, óculos de proteção e spray de álcool 70 para mãos e roupas. Esta precaução será tomada para a segurança de todos.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Santos, 20 de Maio de 2020.

**Dirceu Assunção Lopes Júnior.**

-Perito Judicial Avaliador de Imóveis-

CRECI/SP 142.644 F

CNAI 015.968



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 123: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 09/06/2020 às 11h), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido.

Intimem-se.

Praia Grande, 27 de maio de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0414/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Fls. 123: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 09/06/2020 às 11h), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido. Intimem-se."

Praia Grande, 1 de junho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**MOLICA**

Advogados

R. Frei Gaspar n.º 516, sala 2/4  
Centro - São Vicente, CEP – 11310-060  
Telefax.: 55 – 13 - 3467-5928/3468-0343  
Av. Marechal Mallet, 962, Canto do Forte,  
Praia Grande/SP,  
Telefax 55 – 13 -3596-2432  
E-mail: [contato@molica.com.br](mailto:contato@molica.com.br)  
[www.molica.com.br](http://www.molica.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2º  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477**

**ARJONAS**

**EMPREENDIMENTOS**

**IMOBILIARIOS LTDA**, já devidamente qualificada nos autos do processo supra, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado abaixo assinado, conforme despacho manifestar-se nos seguintes termos:

Em atenção, ao pedido do Exeqüente que solicita a penhora do imóvel, situado á Rua Oceânica Amábile, nº: 150, apto. 123, 12º andar, Edifício Residencial Luzia Gozzi Arjonas.

Portanto, comunica-se que o mesmo imóvel esta sendo objeto de penhora no processo de nº 0014190-65.2018.8.26.0477, que tramita perante a 1 Vara Cível da mesma



R. Frei Gaspar n.º 516, sala 2/4  
Centro - São Vicente, CEP – 11310-060  
Telefax.: 55 – 13 - 3467-5928/3468-0343  
Av. Marechal Mallet, 962, Canto do Forte,  
Praia Grande/SP,  
Telefax 55 – 13 -3596-2432  
E-mail: [contato@molica.com.br](mailto:contato@molica.com.br)  
[www.molica.com.br](http://www.molica.com.br)

---

Comarca, na qual deverá conceder os valores, dividindo para os dois processos, tendo em vista que essa é a única forma de garantir que receba o que lhe é de direito.

Termos em que,  
p. deferimento.

Praia Grande, 04 de Junho de 2020.

**ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA - OAB-SP 225.856**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de  
Praia Grande / SP

---

**Processo Digital Nº:** 1014275-34.2018.8.26.0477  
**Classe – Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
**Exeqüente:** Condomínio Luzia Gozzi Arjonas  
**Executado:** Mauricio Smelan Mascari e outros

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, Perito Judicial Avaliador de Imóveis, nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e após profundos exames, pesquisas, coleta de dados e estudos diversos, vem apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciado no presente.

## LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644


CNAI - 015.968

**1. NOMEAÇÃO.**

O R. Despacho de fls. 116, houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

**2. OBJETIVO.**

Este trabalho pericial tem por finalidade e determinação do valor de mercado atual para venda do seguinte imóvel:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Praia Grande - SP	
MATRÍCULA	FICHA	Em 02 de janeiro de 2.008.	
139.982	01		
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento número 123, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do <b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS</b>, situado na Rua Oceânica Amábilis, 150, esquina com a Rua Antonio Ferraro e Rua Sem Nome, na Vila Oceânica Amábilis, Sítio Ubatuba, nesta cidade, com a área útil de 107,40 m<sup>2</sup>, área comum de 50,8663 m<sup>2</sup>, área total de 158,2663 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,3297%, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com os poços dos elevadores, com os apartamento número 122 e 121, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Rua Oceânica Amábilis, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira a Rua Sem Nome, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira ao lote 01, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículos de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> Não consta.</p>			

*Matrícula do Imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande (SP) sob o nº 139.982.*

*Inscrito no cadastro de contribuintes municipais sob o nº: 2.05.21.318.002.0123-1*

Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**3. TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO**

Conforme a Decisão fls. 116, este perito executará a avaliação do bem que foi penhorado, conforme fls. 121 do Termo de Penhora e Depósito, para esta data. Observando o Termo de Penhora e Depósito, notou-se foram penhorados os direitos de aquisição sobre o imóvel em questão.

**4. VISTORIA.**

Devidamente nomeado por V. Exa. e cientificado pelo cartório desse honroso “*munus*”, este perito chegou ao local da perícia às 10:40h e, iniciou os trabalhos da visita de vistoria, pontualmente, às 11:00 horas do dia 09/06/2020.

Este perito foi recepcionado pelo zelador do condomínio, Sr. Luciano Telmo Gomes da Paixão – RG.: 36.255.223 SSP/SP, onde aguardou por alguns minutos a chegada do proprietário do imóvel avaliando, ou qualquer pessoa que pudesse representá-lo e possibilitasse a entrada deste profissional ao interior do imóvel avaliando, o que infelizmente não aconteceu.

Após tentativas frustradas de comunicação por meio de interfone, este perito subiu até a porta do imóvel avaliando para acionar a campainha e bater na porta. O fruto deste processo de contato também foi negativo, caracterizando-se assim, que neste imóvel, naquele momento, não haviam pessoas e que não haveria possibilidade real de adentrá-lo para a visita de vistoria *in loco*.

Não havendo a menor possibilidade de adentrar ao imóvel avaliando, este perito questionou o Sr. Luciano, se haveria alguma unidade residencial com as mesmas características do imóvel avaliando que pudesse ser visitado, apenas para analisar a distribuição dos cômodos. A resposta foi **positiva**, pois as chaves do apartamento nº 103 (apartamento semelhante, da mesma prumada) estavam sob sua responsabilidade e que este perito poderia subir, adentrar ao imóvel, observar suas dependências.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

Sendo assim, na impossibilidade de adentrar no **imóvel avaliando nº 123**, mas sendo possível entrar em outro de mesma configuração, foi efetuada uma **vistoria de modo indireto**, visualizando apenas as dependências e divisões do **imóvel referência nº 103**. Neste caso, para uma vistoria efetuada por imóvel semelhante, adotam-se como as **boas condições de uso e manutenção do imóvel avaliando nº 123**.

**5. LOCALIZAÇÃO.**

O imóvel situa-se no município de Praia Grande (SP): Apartamento nº 123; Rua Oceânica Amábilis, nº 150 – Residencial Luzia Gozzi Arjonas / Bairro: Ocian - Praia Grande (SP) - CEP 11704-420 (conforme o site dos CORREIOS: [www.buscape.com.br](http://www.buscape.com.br)), na quadra completada pela Rua Antônio Ferraro, Rua Olavo Bilac, Av. D. Pedro II e Rua Gilberto Amado.

**6. INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS URBANAS.**

Trata-se de local dotado de todos os serviços públicos usuais, tais como:

- a) Vias urbanas pavimentadas;
- b) Passeio;
- c) Guias e sarjetas;
- d) Redes de água tratada e esgoto;
- e) Distribuição de energia elétrica;
- f) Iluminação pública;
- g) Coleta de lixo;
- h) Transportes públicos;
- i) Entrega postal.

---

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: [dirceu.assuncao@hotmail.com.br](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com.br)

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

O local apresenta características: residenciais e comerciais.

Neste trecho do logradouro, o tráfego tem como característica: moderado.

**7. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.****7.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO – UNIDADE RESIDENCIAL Nº 123**

- Tipo: Apartamento Padrão;
- Uso predominante da região: Zona Urbana;
- Zoneamento: Zonas Comerciais – ZC - 1 - D;
- Endereço: Rua Oceânica Amábilis, nº 150 – Residencial Luzia Gozzi Arjonas / Bairro: Ocian - Praia Grande (SP) - CEP 11704-420;
- Loteamento: Vila Oceânica Amábilis;
- Endereço da entrada/saída (pessoas): Rua Oceânica Amábilis, nº 150;
- Endereço da entrada/saída (carros de passeio): Rua Antônio Ferraro s/n e Rua Olavo Bilac s/n;
- Posição: Lateral;
- Área Útil: 107,40 m<sup>2</sup>;
- Área Comum: 50,8663 m<sup>2</sup>;
- Área Total: 158,2663 m<sup>2</sup>;
- Fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a: 2,3297%;
- Distribuição Interna do imóvel avaliando:
  - 3 Dormitórios sendo 1 suíte (onde 2 dormitórios com sacada);

---

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- 1 Banheiro social;
  - 1 Sala que comportam 2 ambientes e, sacada com churrasqueira;
  - 1 Cozinha;
  - Área de serviço;
- Garagem: Direito de uso de 2 vagas de garagem, no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, em local indeterminado, garantida por matrícula;
  - Classificação do Estado de Conservação conforme Critério Heideck (adotado): “Bom”;

**7.2 - PADRÃO DE ACABAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO**

- a) Pisos (todos os cômodos):** Cerâmico, padrão comercial, revestindo os cômodos do imóvel. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- b) Paredes (sala, dormitórios e hall de distribuição):** Revestidas massa corrida e tinta látex. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- c) Paredes (banheiros, cozinha, área de serviço e sacada):** Azulejo cerâmico, padrão comercial, até o teto. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- d) Teto (todos os cômodos):** Laje com acabamento em massa corrida e tinta látex em todos os cômodos, exceto, nos banheiros e área de serviço, onde o teto é em forro de gesso. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- e) Janelas e Esquadrias:** Alumínio anodizado branco, em todo o imóvel. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- f) Portas e Batentes:** Em madeira, pintada de branco, em todos os cômodos do imóvel. Bom estado de uso e conservação (adotado);
- g) Instalações Elétricas:** Embutidas (adotado);

---

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**h) Instalações Hidráulicas:** Embutidas (adotado);

**i) Equipamentos:** A grande maioria dos equipamentos os acessórios, como: pia, ralos, torneiras, louça sanitária, interruptores de luz, pia de banheiros e pia da cozinha; em bom estado de uso, conservação e funcionamento (adotado).

**7.3 - CARACTERIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

➤ Condomínio com 1 (uma) torre, assim distribuída:

- ✓ Subsolo (1º Pavimento): Garagem, bicicletário e lava-pés;
- ✓ Térreo (2º Pavimento): Entrada principal e garagem;
- ✓ Mezanino (3º Pavimento): Piscina, solarium, ducha, churrasqueiras, playground, salão de festas, salão de jogos e sauna;
- ✓ 1º Andar (4º Pavimento) ao 9º Andar (12º Pavimento): andares tipo com 4 apartamentos por andar;
- ✓ 10º Andar (13º Pavimento) ao 16º Andar (19º Pavimento): andares tipo com 3 apartamentos por andar;
- ✓ Cobertura (20º Pavimento): 2 apartamentos neste andar tipo cobertura;

Outras características:

- Acesso principal feito por 2 elevadores (1 social e 1 serviço), e acesso secundário feito por escadaria;
- Itens de segurança: guarita, interfone, câmeras de monitoramento, alarme de incêndio, portões eletrônicos, zelador, porteiro e identificação de visitantes;
- Itens de lazer: Piscina, solarium, ducha, churrasqueiras, playground, salão de festas, salão de jogos e sauna.

O estado de conservação aparente do condomínio é: bom.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**8. AVALIAÇÃO.****8.1 METODOLOGIA.**

***A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº1.066/2007.***

Será feita esta avaliação utilizando-se a **NORMALIZAÇÃO PELA ABNT 14653-2 (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS)**, pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, mediante levantamento e pesquisas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado.

Para obter-se o resultado desta análise, o mais fiel possível à oscilação do mercado imobiliário, serão utilizados elementos comparativos (amostras coletadas) que respeitarão os seguintes quesitos:

- a) Preferencialmente utilizaremos o mesmo bairro do imóvel avaliando, caso seja necessário, serão utilizados elementos comparativos de outros bairros, mas que obedeçam as mesmas características urbanas e utilidades públicas em que está inserido o imóvel avaliando;
- b) Serão utilizados como elementos comparativos, ou seja, imóveis usados que estejam em boas condições de uso, manutenção e habitabilidade e de acabamento semelhante ao imóvel avaliando. Caso seja necessário, posteriormente, serão feitas homogeneizações por fatores, para equiparação dos elementos de comparação em relação ao imóvel avaliando.

Sendo assim, determinaremos, para cada uma das amostras coletadas, o valor de mercado do imóvel por unidade de metro quadrado (tendo como base de cálculo a metragem quadrada útil). Obtidos estes valores, um para cada uma das amostras, faremos a somatória dos valores e dividiremos pelo número de amostras, estipulando o valor médio de mercado por unidade de metro quadrado.

Finalmente, multiplicaremos o valor da área útil (**107,40 m<sup>2</sup>**), pelo valor médio de mercado por unidade de metro quadrado, obtendo então valor médio de mercado para o imóvel em questão.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**9. CONSIDERAÇÕES FINAIS.****9.1 - VISITA *IN LOCO*.**

A vistoria “*in loco*” tem como finalidade principal avaliar e mensurar o real estado em que os imóveis se encontram e tudo o que, direta ou indiretamente, possa interessar a presente medida judicial. Para este trabalho avaliativo, não foi possível realizar a vistoria “*in loco*”, portanto, utilizaremos a técnica da vistoria indireta, feita em imóvel semelhante/similar, para observação de suas características físicas e, adotando bom estado de uso e manutenção do imóvel avaliando, não havendo assim, quaisquer perdas/desvalorização ao imóvel avaliando.

**9.2 - PESQUISAS**

Todas as pesquisas realizadas, dos imóveis que serviram como elementos comparativos para esta avaliação, foram realizados entre os dias 09/06 e 25/08 de 2020.

**9.3 - ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO**

- a. Neste trabalho utilizamos apenas elementos de comparação de imóveis ofertados à venda no mercado imobiliário da região. Para utilizarmos elementos de comparação de imóveis vendidos, necessitamos que estes tenham sido fruto de negócios realizados nos últimos 60 dias. Para elementos de comparação de imóveis ofertados à venda, utilizaremos **deságio de 5% (cinco por cento)**, como **fator de comercialização**.
- b. Constatou-se que o imóvel avaliando, mediante as condições físicas apresentadas, teve classificação “bom” pelo **Critério de Heideck**.
  - Neste trabalho não utilizaremos o **Critério de Heideck** (fator de depreciação física) com o intuito de homogeneizar ou depreciar os elementos de comparação frente ao imóvel avaliando, pois os elementos de comparação constatados compreendem a mesma faixa de classificação do imóvel avaliando.



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- c. Utilizaremos neste trabalho o **Fator de Localização** ou **Fator de Transposição**, para homogeneização das amostras em relação à localização de cada uma delas, em relação à localização ao imóvel avaliando. A localização das amostras é um fator importantíssimo no que tange a avaliação de um imóvel, pois cada imóvel está localizado em uma determinada região, envolvendo entre outros, os aspectos de valoração comercial, utilidades públicas e características urbanas e regionais.

**10. PERSPECTIVAS DO MERCADO.****JUROS BAIXOS IMPEDEM TOMBO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA PANDEMIA**

*Indicadores de vendas e financiamentos apontam que o mercado de imóveis caminha na contramão dos outros setores da economia*

## ECONOMIA

**Alexandre Garcia, do R7**

11/07/2020 – 2h00 (ATUALIZADO EM 11/07/2020 – 04H04)

A combinação entre juros no menor nível da história, estabilidade da inflação e o pacote de estímulos do governo permitiu que o mercado imobiliário caminhasse na contramão dos outros setores da economia durante a pandemia do novo coronavírus.

Entre os indicadores que confirmam o bom desempenho do segmento aparece a alta superior a 8,23% no volume de crédito imobiliário concedido em maio, na comparação com o mesmo período do ano passado.

Mesmo em meio à pandemia, os financiamentos com recursos da poupança totalizaram R\$ 7,13 bilhões no período, segundo a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança).

"Estamos praticamente com o juro real zerado e isso traz um impacto muito importante no preço dos imóveis. Para o crédito, a gente vê as taxas de financiamento imobiliário também

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

caindo. Esses fatores facilitam a vida de quem quer comprar", afirma o coordenador do índice FipeZap, Eduardo Zylberstajn.

Luiz Antonio França, presidente da Abrainc, avalia que os juros baixos tornam os imóveis uma boa alternativa de investimento para os compradores. "Sem oportunidades de investimentos com retorno alto, o consumidor investe o dinheiro em um imóvel, pode morar no local e ainda contar com uma valorização", analisa ele, que aponta para uma valorização dos imóveis superior ao CDI nos últimos 10 anos em São Paulo.

No trimestre finalizado em abril, o número de unidades vendidas totalizou 29.202, volume 6,7% maior do que o registrado no mesmo período do ano passado, segundo a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias).

Para França, o indicador foi puxado principalmente pelo segmento de baixa renda devido ao alto déficit habitacional que aflige essa camada da população. "O consumidor da baixa renda precisa de um lugar seguro para morar. Esse mercado segue resiliente mesmo com a crise, está muito positivo e continua vendendo", destaca o presidente da Abrainc.

Além dos juros mais atrativos, França aponta que também ajudaram o setor os pacotes de medidas anunciados pela Caixa Econômica Federal e as recentes taxas de inflação negativas. "Existe uma grande oportunidade nas operações negociadas pelo IPCA, que captam a redução da taxa de juros no mercado. Essa linha está realmente bem atrativa", avalia ele.

De acordo com a Caixa, as medidas de fortalecimento do setor fizeram com que apenas 0,7% das obras estivessem paralisadas em função da crise na última semana de junho. "Os canteiros de obras estão extremamente controlados sob o ponto de vista sanitário", garante França.

Zylberstajn considera o cenário atual como um "combustível" para o aumento da demanda pelos imóveis. "Para as famílias que antes encontravam alguma dificuldade, o financiamento ficou mais barato e o crédito mais viável", explica ele.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

Ao comentar a respeito do futuro dos preços dos imóveis residenciais, que apresentou alta real de 1% no primeiro semestre, o coordenador do FipeZap aponta que vários fatores vão influenciar a variação do valor médio do metro quadrado nos próximos meses.

***“Precisamos entender o que vai acontecer com a pandemia e torcer para o ambiente político não se deteriorar”***

(Eduardo Zylberstajn)

**EFEITO QUARENTENA**

As medidas de isolamento social devido à pandemia do novo coronavírus também devem ajudar o setor imobiliário no futuro. De acordo com França, a quarentena aumentou a percepção de que a casa não atende a todas as necessidades das famílias.

***“As necessidades de uma moradia mais adequada apareceram. As pessoas hoje valorizam as varandas, as coberturas e até mesmo casas”***

(Luiz França)

A fala de França pode ser comprovada por um levantamento da OLX, que mostra o aumento de 18% na procura por casas e apartamentos com ao menos 3 dormitórios nos meses de abril e maio.

“As pessoas estão passando mais tempo em suas casas e percebendo com mais clareza outras necessidades de conforto”, afirma Marcelo Dadian, diretor de Imóveis da OLX Brasil.

***Em decorrência da pandemia mundial ocorrida em função do Coronavírus, os prognósticos e perspectivas do mercado imobiliário que foram divulgados no início deste ano, foram prejudicados.***

***Neste momento (depois da forte turbulência nos mercados financeiros no início da pandemia), há uma boa reação de recuperação dos mercados financeiros, gerando compasso de recuperação e aceleração mundial.***

---

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

***Apesar da ainda tímida reação do mercado imobiliário, o efeito da baixa dos juros Selic para 2,00% ao ano, deve incentivar e reaquecer o mercado imobiliário. Com os juros para financiamento bancário habitacional está em níveis nunca vistos, deve reaquecer a demanda por financiamentos, pois no Brasil ainda há déficit habitacional (segundo a ABRAIN/FGV) que após levantamento realizado, aponta que o déficit de moradias cresceu 7% em apenas dez anos.***

***Investidores mais conservadores, que comumente deixavam seus investimentos aplicados em renda fixa, após a baixa dos juros Selic, também começaram a baixar suas aplicações e migrar para o mercado imobiliário para aplicar seus recursos, onde oportunidade de negócios devido à demanda de imóveis mais baratos é muito grande.***

**11. CONCLUSÃO**

Fica avaliado este imóvel em **R\$ 446.253,02 (QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E DOIS CENTAVOS)**, neste dia 26 de Agosto de 2.020.

**12. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Contém o presente laudo 14 (quatorze) páginas, todas conferidas.

Acompanham 7 (sete) anexos, com 24 (vinte e quatro) páginas, sendo todas conferidas, totalizando 38 (trinta e oito) páginas.

**13. ANEXOS**

**ANEXO I – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.**

**ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

**ANEXO III – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL REFERÊNCIA.**

---

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**ANEXO IV – FOTOS DA PORTA FECHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.****ANEXO V – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.****ANEXO VI – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.****ANEXO VII – ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.**

Santos, 26 de Agosto de 2.020.

Dirceu Assunção Lopes Júnior

Corretor de Imóveis – CRECI/SP 142.644

Cons. Nac. dos Avaliadores de Imóveis / CNAI nº 015.968

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de  
Praia Grande / SP.

---

**ANEXOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL REFERENTES AO  
PROCESSO DIGITAL Nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

**RELAÇÃO DE ANEXOS**

**ANEXO I** – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

**ANEXO II** – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

**ANEXO III** – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL REFERÊNCIA.

**ANEXO IV** – FOTOS DA PORTA FECHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

**ANEXO V** – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.

**ANEXO VI** – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.

**ANEXO VII** – ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA PARA  
DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

**ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**A. Relação dos Elementos de Comparação / Amostras:**

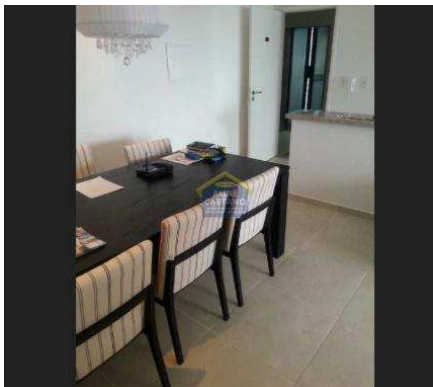
1.

	Fonte:	Cleiton Freitas / Corretor de Imóveis – Creci/SP 126.737 F		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	GUAGI	Cond.: R\$ 650,00	IPTU: R\$ 350,00
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-94m2-venda-RS420000-id-2478693895/?_vt=lgpd:b">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-94m2-venda-RS420000-id-2478693895/?_vt=lgpd:b</a>			

2.

	Fonte:	Agência Praia Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	Ap1556	Cond.: R\$498,00	IPTU: R\$ 335,00
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-90m2-venda-RS419000-id-1040794656/?_vt=lgpd:b">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-90m2-venda-RS419000-id-1040794656/?_vt=lgpd:b</a>			

3.

	Fonte:	Aline Caetano Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	FT051005	Cond.: R\$ N/D	IPTU: R\$ N/D
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-90m2-venda-RS419000-id-2483512433/?_vt=lgpd:b">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-90m2-venda-RS419000-id-2483512433/?_vt=lgpd:b</a>			

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968


4.

	Fonte:	Central Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	5656	Cond.: R\$600,00	IPTU: R\$ 350,00
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-95m2-venda-RS440000-id-2444022502/?_vt=lgpd:b">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-95m2-venda-RS440000-id-2444022502/?_vt=lgpd:b</a>			

5.

	Fonte:	Imoplanos Negócios Imobiliários		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	Ap6567	Cond.: R\$552,00	IPTU: R\$ 412,00
	Endereço:	Rua Guimarães Rosa nº 492 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Trieste		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vagas de Garagem
Link:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-interfone-cidade-ocian-praia-grande-sp-98m2-id-2427489789/?_zt=ldt%3Ab">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-interfone-cidade-ocian-praia-grande-sp-98m2-id-2427489789/?_zt=ldt%3Ab</a>			

6.

	Fonte:	Nova Casarão Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	ap16907	Cond.: R\$500,00	IPTU: R\$ 380,00
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vagas de Garagem
Link:	<a href="https://www.novacasarao.com.br/imovel/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-94-m-por-397000-ocian-praia-grande-sp/AP16907-NOW9">https://www.novacasarao.com.br/imovel/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-94-m-por-397000-ocian-praia-grande-sp/AP16907-NOW9</a>			

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

7.

	Fonte:	Márcio Biley Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	447	Cond.: R\$ N/D	IPTU: R\$ 349,00
	Endereço:	Rua Guimarães Rosa nº 145 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Rio D'Ouro XII		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-99m2-venda-RS435000-id-2471544405/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-99m2-venda-RS435000-id-2471544405/</a>			

8.

	Fonte:	Central Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	2042	Cond.: R\$580,00	IPTU: R\$ 336,00
	Endereço:	Rua Martins Fontes nº 310 - Tupi		
	Edifício/Condomínio:	Oscarlina Oliveira Garcia		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vagas de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-114m2-venda-RS480000-id-2445769059/?_vt=lgpd:b">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-114m2-venda-RS480000-id-2445769059/?_vt=lgpd:b</a>			

9.

	Fonte:	Metro Quadrado Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	2570	Cond.: R\$553,00	IPTU: R\$ 413,00
	Endereço:	Rua Guimarães Rosa nº 492 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Residencial Trieste		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-100m2-venda-RS420000-id-2490824297/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-100m2-venda-RS420000-id-2490824297/</a>			

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760


e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

10.

	Fonte:	Nova CPI Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	Ap6632	Cond.: R\$660,00	IPTU: R\$348,00
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 155 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Medeiros Filho		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-105m2-venda-RS450000-id-2466204519/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-mirim-bairros-praia-grande-com-garagem-105m2-venda-RS450000-id-2466204519/</a>			

11.

	Fonte:	Residence 9 Imóveis		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:	Ap00472020	Cond.: R\$708,00	IPTU: R\$ N/D
	Endereço:	Rua Afonso Chaves nº 70 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Lisboa		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	1 Vaga de Garagem
Link:	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-praia-grande-cidade-ocian-109m2-RS420000/id-2578229/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-praia-grande-cidade-ocian-109m2-RS420000/id-2578229/</a>			

12.

	Fonte:	Ribeiro Prado Imobiliária		
	Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA		
	Código:		Cond.: N/I	IPTU: N/I
	Endereço:	Rua Oceânica Amábilé nº 150 - Ocian		
	Edifício/Condomínio:	Luzia Gozzi Arjonas		
	Tipo de Imóvel:	Apartamento Padrão		
	Divisão:	3 Dormitórios	1 Suíte	2 Vagas de Garagem
Link:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-109m2-venda-RS470000-id-2493845505/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-ocian-bairros-praia-grande-com-garagem-109m2-venda-RS470000-id-2493845505/</a>			

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**B. CÁLCULOS PARA A OBTENÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO****➤ FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU FATOR DE LOCALIZAÇÃO****❖ PREFEITURA DE PRAIA GRANDE**

- LEI COMPLEMENTAR Nº 575 – 30/11/2010
- PLANTA GENÉRICA DE VALORES
  - TABELA I – valores de metro quadrado de terrenos, expressos em reais, e respectivos códigos de valores;
  - TABELA II – valores de metro quadrado atribuídos aos terrenos, expressos pelos códigos de valores definidos na Tabela I, conforme as faces de quadra a que pertencam;
  - TABELA III – valores básicos de metro quadrado atribuídos às construções, expressos em reais, conforme o tipo e o padrão em que se enquadram e, ainda, em função do valor do metro quadrado correspondente aos terrenos em que se situam;
  - TABELA IV – valores de metro quadrado atribuídos às glebas e às áreas contidas em mais de uma quadra fiscal, expressos pelos códigos de valores definidos na tabela I.

Amostras	Inscrição atual	Código (Tab.II)	Enquadramento (Tab. III)	Padrão (Tab.III)	Índice (R\$/m <sup>2</sup> )	Fator de Transposição
I.A.	190.191.002	52	B	BOM	914,00	
1	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
2	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
3	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
4	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
5	180.185.004	50	B	BOM	914,00	1,00
6	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
7	180.185.007	54	A	BOM	941,00	0,97
8	180.181.002	53	A	BOM	941,00	0,97

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

9	180.185.004	50	B	BOM	914,00	1,00
10	190.193.006	48	B	BOM	914,00	1,00
11	190.193.001	48	B	BOM	914,00	1,00
12	190.191.002	52	B	BOM	914,00	1,00

➤ **TABELAS E CÁLCULOS**

AMOSTRAS	VALOR OFERTADO	ÁREA DO IMÓVEL	VALOR	Fator de Localização	Valor Homogeneizado (R\$/m²)
	(R\$)	(m²)	(R\$ / m²)		
1	R\$ 420.000,00	94,00	4468,09	1,00	4468,09
2	R\$ 419.000,00	90,00	4655,56	1,00	4655,56
3	R\$ 419.000,00	90,00	4655,56	1,00	4655,56
4	R\$ 440.000,00	95,00	4631,58	1,00	4631,58
5	R\$ 420.000,00	98,00	4285,71	1,00	4285,71
6	R\$ 397.000,00	94,00	4223,40	1,00	4223,40
7	R\$ 435.000,00	99,00	4393,94	0,97	4262,12
8	R\$ 480.000,00	114,00	4210,53	0,97	4084,21
9	R\$ 420.000,00	100,00	4200,00	1,00	4200,00
10	R\$ 450.000,00	105,00	4285,71	1,00	4285,71
11	R\$ 420.000,00	95,00	4421,05	1,00	4421,05
12	R\$ 470.000,00	109,00	4311,93	1,00	4311,93

Verificação Outliers - Critério de Chauvenet			* Valor Homogeneizado (R\$/m²)	(Xi-μ)²	Valor Homog./Média	INTERVALO (< 0,70 e >1,30)	
Análise das Amostras		Δ = Pi - μ					Teste
Média (μ) =	4375,19	92,891	Não é Outlier	4468,09	8900,39	1,022	OK!
Desvio-Padrão(δ)=	210,4942	280,362	Não é Outlier	4655,56	79418,18	1,064	OK!
N =	12	280,362	Não é Outlier	4655,56	79418,18	1,064	OK!
τ (Tab. Thompsom Modif.)=	1,8290	256,385	Não é Outlier	4631,58	66479,25	1,059	OK!
τ * δ =	384,9939	89,480	Não é Outlier	4285,71	7749,10	0,980	OK!
		151,790	Não é Outlier	4223,40	22601,81	0,966	OK!
<b>Regra</b>		113,073	Não é Outlier	4262,12	12459,48	0,974	OK!
Δ > τ * δ ⇒ Outlier (EXCLUSÃO DA AMOSTRA)		290,983	Não é Outlier	4084,21	83829,20	0,934	OK!
Δ ≤ τ * δ ⇒ A ECENAMREP reilituO é oãN ⇒ AMOSTRA)		175,194	Não é Outlier	4200,00	30186,72	0,960	OK!
		89,480	Não é Outlier	4285,71	7749,10	0,980	OK!
		45,859	Não é Outlier	4421,05	2238,18	1,011	OK!

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303

Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760

e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

### DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

	63,267	Não é Outlier	4311,93	3821,30	0,986	OK!
		MÉDIA (x̄)	4373,74	33737,57		
		Desvio Padrão (S)		183,68		
		Coefficiente de Variância		0,0420		
		CV%		4,20%		
		Nº amostras coletadas		12		
		Grau de Liberdade (Nº dados - 1)		11		
		Intervalo de confiança (80%)		0,80		
		Nível de confiança - Erro (20%)		0,20		
		Distribuição "t" de Student		1,36		
		t*S / Raiz (n-1)	75,51	Valores (R\$)		FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO
		Limite Superior	4449,25	485.959,16		0,95
LS = x̄ + [t * S / √ (n-1)]						
* Área Imóvel Avaliando (m²):	107,40	Média	4373,74	469.740,02		R\$ 446.253,02
		Limite Inferior	4298,24	453.520,89		
LI = x̄ - [t * S / √ (n-1)]						

AMPLITUDE (%) =

$$\frac{\text{Limite Superior} - \text{Limite Inferior}}{\text{Valor Central}} \times 100$$

AMPLITUDE (%) = 4,20 %

Portanto, o valor médio de mercado do imóvel avaliando, para esta data, é: **R\$ 446.253,02 (QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E DOIS CENTAVOS).**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

**C. DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DO GRAU DE PRECISÃO DO MÉTODO ADOTADO (TRATAMENTO POR FATORES)**

NBR 14653-2

**9.2.2 - Grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores, conforme a Tabela 3.**

**Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do Tratamento por Fatores**

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados do mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	3
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>Total de Pontos Somados</b>					<b>10</b>

**Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de Tratamento por Fatores**

GRAUS	III	II	I	
Pontos Mínimos	10	6	4	OK
Ítems Obrigatórios	Ítems 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Ítems 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	OK

<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>	<b>III</b>
------------------------------	------------

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau			Pontuação
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	3

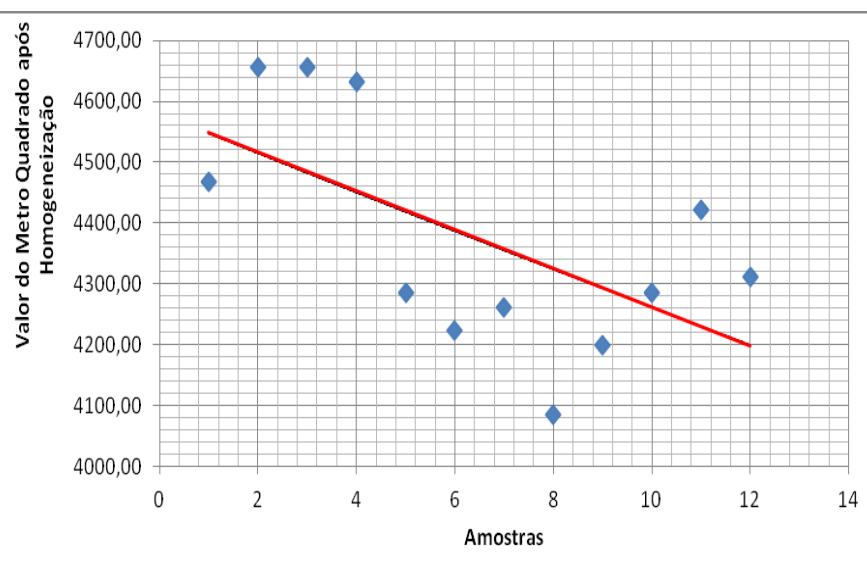
$$\text{AMPLITUDE (\%)} = \frac{\text{Limite Superior} - \text{Limite Inferior}}{\text{Valor Central}} \times 100$$

$$\text{AMPLITUDE (\%)} = 4,20 \%$$

GRAU DE PRECISÃO: III

## D. Gráfico de Dispersão das Amostras Homoginizadas

AMOSTRAS	Preço Homogeneizado (R\$/m²)
1	4468,09
2	4655,56
3	4655,56
4	4631,58
5	4285,71
6	4223,40
7	4262,12
8	4084,21
9	4200,00
10	4285,71
11	4421,05
12	4311,93



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

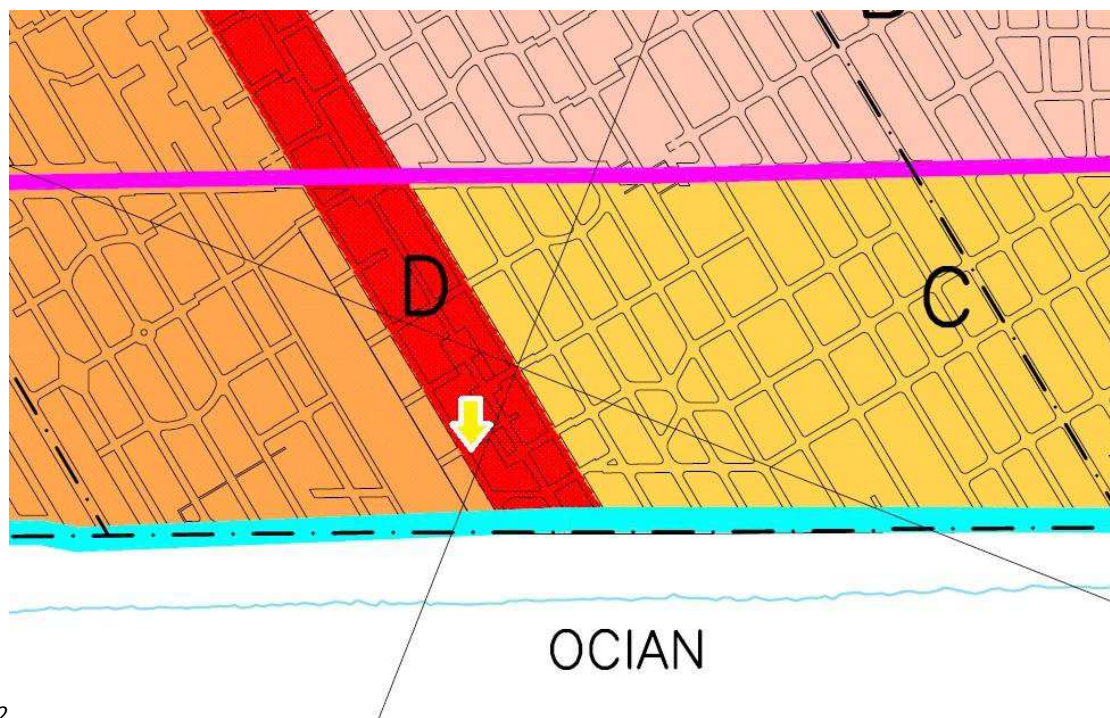
FOTO 1 (Anexo II) – Mapa gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Google Maps para localização referencial.



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

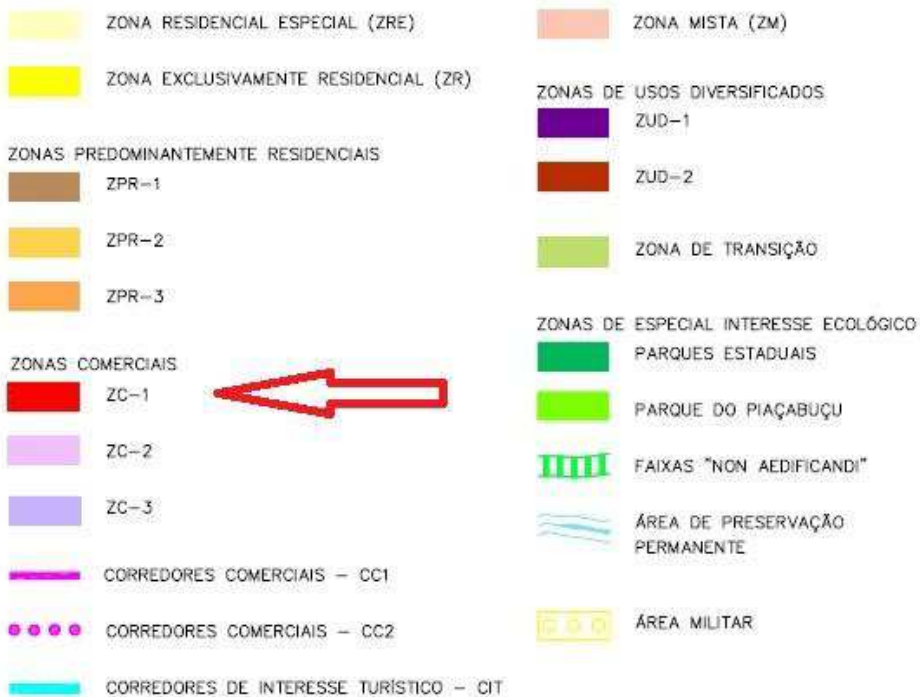
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968



2

**Legenda:**



3

FOTOS 2 e 3 (Anexo II) – Mapa de Zoneamento e Legenda, gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Prefeitura de Praia Grande.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

**ANEXO III - FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL REFERÊNCIA.**



Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303  
Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



7



8



9



10



11



12

Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303  
 Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
 e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2020 às 14:58, sob o número WPGE20701482885. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 59D43EE.

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



13



14



15



16



17



18

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



19



20



21



22



23



24

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968



25



26



27



28



29



30

FOTOS 1 À 30 (ANEXO III) – Retratam as dependências do imóvel avaliando.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303  
 Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
 e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2020 às 14:58, sob o número WPGF20701482885. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 59D43EE.

DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

**ANEXO IV – FOTOS DA PORTA FECHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.**



FOTO 1 (ANEXO IV) – Retrata a porta fechada do imóvel avaliando.

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

## ANEXO V - FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES DO CONDOMÍNIO.





# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



7



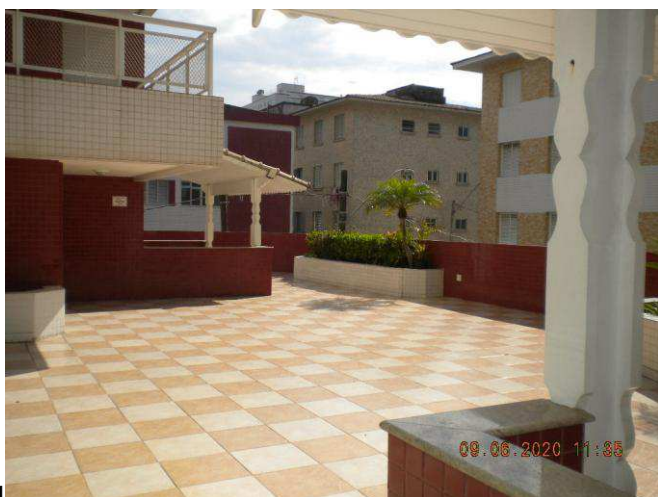
8



9



10



11



12

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968



13



14



15



16



17



18

FOTOS 1 à 18 (ANEXO V) – Retratam as dependências e estrutura do condomínio.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303  
 Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
 e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2020 às 14:58, sob o número WPGF20701482885. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 59D43EE.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

**ANEXO VI – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.**



FOTOS 1, 2 e 3 (ANEXO VI) – Retratam a vizinhança.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

**ANEXO VII – ESPELHO DE IPTU DO IMÓVEL AVALIANDO / CERTIDÃO POSITIVA PARA DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.**

 <b>Município da Estância Balneária de Praia Grande</b> Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	<b>Município da Estância Balneária de Praia Grande</b>		<b>Notificação Recibo</b>		<b>Lançamento 2.05.21.318.002.0123-1</b>	
	Ano Base <b>2020</b>	Exercício <b>2020</b>	Nr. do Carnê <b>1189625</b>	Emissão <b>01</b>		
Local do Imóvel <b>ED RES LUZZIA GOZZI ARJONAS APTO 123</b>			Inscrição Atual <b>190.191.002</b>	Aliquota <b>1,56</b>		
Logradouro <b>RUA OCEANICA AMABLE</b>				Nr. Oficial <b>150</b>		
Contribuinte			Área do Terreno <b>18,49</b>	Testada <b>1,85</b>		
Possuidor			Área Construída <b>158,26</b>	Valor Imposto <b>3.954,91</b>		
<b>Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob</b>  <b>ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS</b>  <b>VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: <a href="http://www.praiagrande.sp.gov.br">www.praiagrande.sp.gov.br</a> "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS</b>			Mr. Venal Terreno <b>13.457,59</b>	TSU - A <b>714,35</b>		
			Mr. Venal Constr. <b>240.062,51</b>	TSU - B <b>0,00</b>		
			Mr. Venal Total <b>253.520,10</b>	TSU - C <b>0,00</b>		
OBSERVAÇÕES				CIP <b>0,00</b>		
- Não Incluo desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				Total (Imp.+Taxas) <b>4.669,26</b>		

1

Foto 1 (ANEXO VII) – Espelho do IPTU do imóvel avaliando.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**  
Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968



## MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo  
**Secretaria de Finanças**

### CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS N.º: 15837 / 2020

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, isaiado das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n.º. 205213180020123, lançado em nome de ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA : Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 2006 2018 2011 2016 2019.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida por 90 ( Noventa ) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2020, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 26/08/2020 às 11:24:18

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.

A validade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original via Internet, no endereço: <http://www.praia.grande.sp.gov.br>.

Número de controle : 29cb2cd08254e0e1f92ce1f3b7e0fb88

*Avenida Presidente Kennedy, Nº 000, Torre - Vila Mirim, Praia Grande - SP*  
[www.praia.grande.sp.gov.br](http://www.praia.grande.sp.gov.br)

2

Foto 2 (ANEXO VII) – Certidão positiva para débitos imobiliários

Fotos 1 e 2 (ANEXO VII) – Documentos extraídos do site da Prefeitura Municipal de Praia Grande.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303  
Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de**  
**Praia Grande (SP).**

**Processo Digital Nº: 1014275-34.2018.8.26.0477**  
**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
**Exeçüente: Condomínio Luzia Gozzi Arjonas**  
**Executado: Mauricio Smelan Mascari e outros**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, perito nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem, respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência, o Laudo Pericial de Avaliação e Anexo.

Requer, assim, a liberação de seus honorários provisórios.

Requeiro, ainda, a fixação dos honorários definitivos em R\$1.900,00 (UM MIL E NOVECENTOS REAIS), diante da complexidade do trabalho.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Santos, 26 de Agosto de 2020.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

-PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS-

CRECI/SP 142.644 F

CNAI 015.968

## FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1014275-34.2018.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ: **246.168.868-06**

Tipo de Beneficiário:

Parte (**Perito**)

Advogado – OAB/\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro

Tipo de levantamento:  Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **(120)**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **246.168.868-06**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3145-3**

Conta nº: **22.181-3**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

Observações:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 128/165: Digam as partes, no prazo de quinze dias, sobre o laudo pericial.

Fls. 166/167: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios (fls. 120). Expeça-se o mandado respectivo.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Depósito complementar da diferença no prazo de cinco dias. Com o depósito, expeça-se mandado de levantamento.

Diga o exequente, no prazo de cinco dias, se tem interesse na realização de leilão eletrônico do bem penhorado e avaliado, facultada a indicação de gestor para tal finalidade.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de setembro de 2020.

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





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

**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 168, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20200923161312037557, referente ao(s) depósito(s) de fls. 119/120, no valor de R\$ 1.000,00 em favor do expert, conforme formulário de fls. 167. Nada Mais. Praia Grande, 23 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, intimei o expert, via e-mail, conforme documentos que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 25 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

**INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Sex, 25/09/2020 15:45

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>; dirceu.assuncao@creci.org.br <dirceu.assuncao@creci.org.br>

📎 1 anexos (333 KB)

1014275.pdf;

Proc. 1014275-34.2018.8.26.0477

Rte: Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas

Rdo: Mauricio Smelan Mascari e outros

Pela presente expedida nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,



**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: [sluchetti@tjsp.jus.br](mailto:sluchetti@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Sex, 25/09/2020 15:45

Para: dirceu.assuncao@creci.org.br &lt;dirceu.assuncao@creci.org.br&gt;

 1 anexos (35 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[dirceu.assuncao@creci.org.br](mailto:dirceu.assuncao@creci.org.br) ([dirceu.assuncao@creci.org.br](mailto:dirceu.assuncao@creci.org.br))

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477

**Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477**

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Sex, 25/09/2020 15:45

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

 1 anexos (48 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477;

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**

[dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com) ([dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com))

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1014275-34.2018.8.26.0477

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0969/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 128/165: Digam as partes, no prazo de quinze dias, sobre o laudo pericial. Fls. 166/167: Defiro o pedido de levantamento dos honorários provisórios (fls. 120). Expeça-se o mandado respectivo. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Depósito complementar da diferença no prazo de cinco dias. Com o depósito, expeça-se mandado de levantamento. Diga o exequente, no prazo de cinco dias, se tem interesse na realização de leilão eletrônico do bem penhorado e avaliado, facultada a indicação de gestor para tal finalidade. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 7 de outubro de 2020.

Márcio Macedo Frome  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em face de MAURICIO SMELAN MASCARI, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Que concorda com a avaliação pericial, bem como acosta comprovante de recolhimento da complementação dos honorários.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Praia Grande, 22 de outubro de 2020.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*OAB/SP nº 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

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

Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA

Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000102221290

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: PAGAMENTO COMPLEME

NTAÇÃO HONORÁRIOS PERICIAIS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88373.979173 2 84630000070000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ, CNPJ: 10.662.079/0001-70, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850088373979, Nr. Documento: 0, Data de Vencimento: 08/12/2020, Valor do Documento: 700,00, (=) Valor Pago: 700,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88373.979173 2 84630000070000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, Data de Vencimento: 08/12/2020

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

Data do Documento: 09/10/2020, Nr. Documento: 0, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 09/10/2020, Nosso-Número: 28365850088373979

Uso do Banco: 0, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 700,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102221290 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: 700,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ, CNPJ: 10.662.079/0001-70, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa, Autenticação Mecânica, Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBERT HILTON BIN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 11:42, sob o número WPGE207018555193. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 5DE2B86.





## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 15/10/2020 - 10h35

Nº de controle: 605.737.371.675.388.148 | Documento: 0000875

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 0020740-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS | CNPJ: 010.662.079/0001-70**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 88373 979173 2 84630000070000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **15/10/2020**Data de vencimento: **08/12/2020**Valor **R\$ 700,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 700,00**Descrição: **CUSTAS UNID.123**

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

### Autenticação

ZkKntaPc S@7q6BP6 tXtbKGIJ @JmhX72N jBR9fyQh 7j6fs4XN o63IdXng PUrcZAb?  
fkFMc5UL h88beL83 kJsfic7v LpdHFBua NnEqMyOs zABaUeso CLecA2at en7hsa?F  
CbFvpOyY SUPkFQLf JUfR7SNW @rmDDoQS gHMeLoM@ qN6SBALP 05510200 08870101

#### SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

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

#### Ouvidoria

0800 727 9933

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 175: expeça-se o necessário para o levantamento dos honorários pelo perito (fls. 119 e 176), intimando-o, por e-mail, acerca da necessidade da juntada do "formulário mle".

Ante a ausência de impugnação, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 128/165.

Diga o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, em termos de prosseguimento, notadamente, quanto à manifestação de fls. 126/127 e o penúltimo parágrafo do despacho de fl. 168.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 04 de fevereiro 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 0164/2021, foi disponibilizado no 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  
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 175: expeça-se o necessário para o levantamento dos honorários pelo perito (fls. 119 e 176), intimando-o, por e-mail, acerca da necessidade da juntada do "formulário mle". Ante a ausência de impugnação, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 128/165. Diga o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, em termos de prosseguimento, notadamente, quanto à manifestação de fls. 126/127 e o penúltimo parágrafo do despacho de fl. 168. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 8 de fevereiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA DO CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS, devidamente qualificada anteriormente, em causa própria, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Que não se opõe a realização do leilão eletrônico. Sobre o requerimento do terceiro de penhora, sendo a prioridade do proveito da arrematação do exequente, não se opõe ao repasse ao terceiro do saldo, de acordo com a dívida naquele processo.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 03 de março de 2021.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
OAB/SP 293.190.957

---

UNIDADE I

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

UNIDADE II

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

E-MAIL: [rht.advogados@hotmail.com](mailto:rht.advogados@hotmail.com)


**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010  
 TEL: (13) 3476-3000 / email: elo@eloadm.com.br / site: www.eloadm.com.br  
 insta: elo\_condominios / twitter: elo\_condominios / linkedin: ELO Condomínios

**UNIDADE DEVEDORA**

 Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: 0123 -

Proprietário: MAURÍCIO SMELAN MASCARI

Correção calculada até: 03/2021

Período: 01/01/1980 a 03/03/2021

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
/	21/05/2020	(AVULSO)	770,04	15,40	69,30	39,76	894,50	8784170
01/2018	08/01/2018	MENSAL	845,53	16,91	312,85	120,61	1.295,90	08296525
02/2018	08/02/2018	MENSAL	845,53	16,91	304,39	118,39	1.285,22	08296585
03/2018	08/03/2018	MENSAL	845,53	16,91	295,94	116,66	1.275,04	08311155
04/2018	08/04/2018	MENSAL	845,53	16,91	287,48	115,98	1.265,90	08335043
05/2018	08/05/2018	MENSAL	845,53	16,91	279,02	113,97	1.255,43	08349176
06/2018	08/06/2018	MENSAL	845,53	16,91	270,57	109,86	1.242,87	08364618
07/2018	08/07/2018	MENSAL	845,53	16,91	262,11	96,39	1.220,94	08381984
08/2018	08/08/2018	MENSAL	978,86	19,58	293,66	108,87	1.400,97	08396669
09/2018	08/09/2018	MENSAL	978,86	19,58	283,87	108,87	1.391,18	08408204
10/2018	08/10/2018	MENSAL	978,86	19,58	274,08	105,62	1.378,14	08434493
12/2018	08/12/2018	MENSAL	845,53	16,91	219,84	89,84	1.172,12	08460555
10/2019	08/10/2019	MENSAL	845,53	16,91	135,28	64,62	1.062,34	08630254
03/2020	08/03/2020	MENSAL	884,81	17,70	97,33	47,36	1.047,20	08718854
11/2020	08/11/2020	MENSAL	884,81	17,70	26,54	23,89	952,94	08862338

13.086,01      261,73      3.412,26      1.380,69      18.140,69

15 cobranças encontradas em aberto      13.086,01      261,73      3.412,26      1.380,69      18.140,69

13.086,01      18.140,69

**R\$ 18.140,69 COTAS CONDOMINIAIS**
**R\$ 1.814,06 HONORÁRIOS**
**R\$ 2.000,00 DE CUSTAS**
**R\$ 21.754,75 TOTAL**

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de**  
**Praia Grande (SP).**

**Processo Digital Nº:** 1014275-34.2018.8.26.0477  
**Classe – Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
**Exeqüente:** Condomínio Luzia Gozzi Arjonas  
**Executado:** Mauricio Smelan Mascari e outros

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, perito judicial avaliador de imóveis, nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, comparece respeitosamente para requerer, à Vossa Excelência, o **levantamento** dos honorários depositados tendo em vista **fls. 176 e 177**, conforme Despacho **fls.178**, tendo em vista o encerramento do seu trabalho nestes autos.

O subscritor solicita **URGÊNCIA** no requerimento tendo em vista o caráter **ALIMENTAR** dos honorários periciais.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Santos, 18 de Março de 2021.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR.**

-PERITO JUDICIAL AVALIADOR DE IMÓVEIS-  
CRECI/SP 142.644 F  
CNAI 015.968

## FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1014275-34.2018.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ: **246.168.868-06**

Tipo de Beneficiário:

Parte (**Perito**)

Advogado – OAB/\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro

Tipo de levantamento:  Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: (**176 e 177**)

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **246.168.868-06**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **3145-3**

Conta nº: **22.181-3**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

Observações:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, deixo de expedir Mandado de Levantamento referente ao depósito de fls. 119 tendo em vista sua expedição às fls. 169/173. Certifico mais e finalmente que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 178, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20210329165554097091, referente ao(s) depósito(s) de fls. 176/177, no valor de R\$ 700,00 em favor do perito, conforme formulário de fls. 183. Nada Mais. Praia Grande, 29 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO  
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210329165554097091

Comarca <b>PRAIA GRANDE</b>	Vara/Serventia <b>2ª VARA CÍVEL</b>
Numero do Processo <b>10142753420188260477</b>	
Autor <b>EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ</b>	Reu <b>MAURICIO SMELAN MASCARI</b>
CPF/CNPJ Autor <b>10.662.079/0001-70</b>	CPF/CNPJ Réu <b>264.972.338-65</b>
Data de Expedicao <b>29/03/2021</b>	Data de Validade <b>27/07/2021</b>

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	704,96	Calculado em.....:	13.04.2021
IR.....:	0,00	Tarifas.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	3145	Nome Agência.....:	JOSE MENINO
Conta/Dv.....:	00.000.022.181-3		
Titular Conta.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN		
Beneficiário.....:	DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR		
CPF/CNPJ Beneficiário:	246.168.868-06		
Tipo Beneficiário.....:	Física		
Conta/Pcl Resgatada...:	0800112532073 0001		
Conta/Pcl Resgatada...:	0800112532073 0002		

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento(s) que segue(m). Nada Mais. Praia Grande, 23 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

**INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0011583-16.2017.8.26.0477 E 1014275-34.2018.8.26.0477**

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS &lt;sluchetti@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 23/04/2021 12:16

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com &lt;dirceu.assuncao@hotmail.com&gt;

 2 anexos (894 KB)

0011583.pdf; 1014275.pdf;

Proc. 0011583-16.2017.8.26.0477

Rte: Residencial Cecla Chateaubriand

Rdo: Romilson Gomes dos Santos

Proc. 1014275-34.2018.8.26.0477

Rte: Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas

Rdo: Mauricio Smelan Mascari e outro

Pelo presente, expedidos nos autos das ações supra mencionadas, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que os Mandados de Levantamento Eletrônicos encontram-se disponibilizados nos autos para as providências necessárias, conforme cópias que seguem em anexo.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

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

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: [sluchetti@tjsp.jus.br](mailto:sluchetti@tjsp.jus.br)

**Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0011583-16.2017.8.26.0477 E 1014275-34.2018.8.26.0477**

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Sex, 23/04/2021 12:17

Para: dirceu.assuncao@hotmail.com <dirceu.assuncao@hotmail.com>

 1 anexos (58 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0011583-16.2017.8.26.0477 E 1014275-34.2018.8.26.0477;

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**

[dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com) ([dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com))

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADOS DE LEVANTAMENTO ASSINADOS - PROCS. NºS 0011583-16.2017.8.26.0477 E 1014275-34.2018.8.26.0477



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 180/181: A princípio, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o necessário para intimar o coexecutado Maurício Smelan Mascari da penhora realizada às fls. 121, recolhendo as custas pertinentes.

Após, expeça-se o necessário.

Na mesma oportunidade, faculto ao exequente indicar empresa gestora para realização de leilão eletrônico.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 30 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 0477/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2021. Considera-se a data de publicação em 28/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Robson de Oliveira Molica (OAB 225856/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 180/181: A princípio, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o necessário para intimar o coexecutado Maurício Smelan Mascari da penhora realizada às fls. 121, recolhendo as custas pertinentes. Após, expeça-se o necessário. Na mesma oportunidade, faculto ao exequente indicar empresa gestora para realização de leilão eletrônico. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 27 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Que concorda com a empresa leiloeira que o juízo queira indicar, bem como acosta comprovante de recolhimento das custas para intimação do executado e do titular do domínio acerca da penhora.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 09 de junho de 2021.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060816295509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

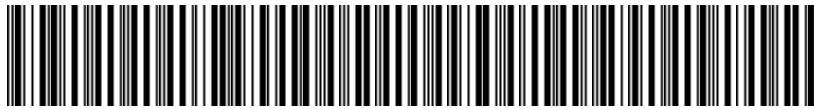
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018.8.26	2ª VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação da penora. Executado Mauricio e titular do domínio Arjonas.			32,00
	Total		32,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000 320051174000 112011066202 790001705091



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060816295509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018.8.26	2ª VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação da penora. Executado Mauricio e titular do domínio Arjonas.			32,00
	Total		32,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000 320051174000 112011066202 790001705091



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021060816295509**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

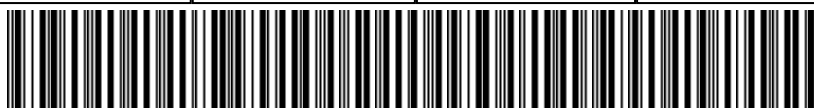
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas			10.662.079/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
1014275-34.2018.8.26	2ª VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
intimação da penora. Executado Mauricio e titular do domínio Arjonas.			32,00
	Total		32,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868000000000 320051174000 112011066202 790001705091







**Boletos, Convênios e outros**G337091248049441011  
09/06/2021 12:55:03

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
09/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.55.03  
6961206961

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: ELO A DE C L  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6  
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR  
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86800000000-0 32005117400-0
	11201106620-2 79000170509-1
Data do pagamento	09/06/2021
Valor Total	32,00

=====

DOCUMENTO: 060903  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.222.25A.62B.53F.0C6

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

---

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477

**MAURICIO SMELAN MASCARI** , brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG. Nº 25.946.079-5 e CPF 264.972.338-65, residente e domiciliado a Rua dos Crisântemos, 385, Balneário Florida, Praia Grande, SP., CEP: 11708-220, endereço eletrônico [mautablet@gmail.com](mailto:mautablet@gmail.com) vem à presença de Vossa Excelência, por meio do seu Advogado, infra assinado, vem, respeitosamente requerer o **PARCELAMENTO DO VALOR EXECUTADO**, nos termos do Art. 916 do CPC/15.

**DOS MOTIVOS**

Trata-se de execução no valor de **R\$ 21.754,75** , conforme planilha acostada as fls.181.

O Requerente e proprietário da unidade 123, do Condomínio Luzzia Gozzi Arjonsa, em sociedade com a sua ex-cônjuge Sra. Carla Adriana Zarbetti Mascari.

*Rua Carlos Gomes, 640, Sala 03 – Ocian - Praia Grande – CEP: 11704-190-SP.*

*(13) 3471-3138/3472-9932/98121-6941/98132-9044*



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

Nos meados de 2011 o requerente alterou seu domicílio, para a Rua dos Crisântemos , 385, Balneário Florida Praia Grande, SP, onde reside até a presente data.

Como podemos observar nos autos, outrossim, já suscitado nos embargos a execução, o requerente nunca teve conhecimento da presente ação, muito menos da dívida do condomínio, visto que a sua ex-cônjuge quem ficou responsável no processo de divórcio, pelos pagamentos das despesas condominiais.

Em virtude do desconhecimento da execução , o requerente foi impedido de pagar ou propor parcelamento dos débitos exigidos.

## **DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Trata-se de execução no valor de **R\$ 21.754,75**, referente ao crédito executado de despesas condominiais , honorários advocatícios e custas finais.

Em situações como estas, o Novo Código de Processo Civil possibilitou a viabilidade do parcelamento do valor executado, nos seguintes termos:

Art. 916. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, **o executado poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis)**

*Rua Carlos Gomes, 640, Sala 03 – Ocian - Praia Grande – CEP: 11704-190-SP.*

*(13) 3471-3138/3472-9932/98121-6941/98132-9044*



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

---

**parcelas mensais**, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Dessa forma, considerando o depósito de **R\$ 6.526,42**, ou seja 30% do valor executado, bem como, considerando-se tratar-se de execução de título extrajudicial, requer o recebimento do presente pedido, para fins de que o restante do valor seja parcelado em 6 x de R\$ 2.538,06.

#### **DO PEDIDO**

Requer o parcelamento dos termos do artigo 916, CPC, conseqüentemente a suspensão da execução pelo prazo do parcelamento, outrossim, a juntada do depósito no importe de 30% da execução.

Nestes termos

Pede deferimento

**Antonio Jose Pereira**  
**OAB/SP 286.034**

*Rua Carlos Gomes, 640, Sala 03 – Ocian - Praia Grande – CEP: 11704-190-SP.*

*(13) 3471-3138/3472-9932/98121-6941/98132-9044*



**Isabel Fernandes & Antonio Perelra**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

### **PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

**OUTORGANTE:** MAURICIO SMELAN MASCARI , brasileiro , divorciado, desempregado, portadora do RG n.º 25.946.079-5 e do CPF n.º 264.972.338-65, residente e domiciliado no município , Praia Grande, SP.

**OUTORGADOS:** Dr. ANTONIO JOSÉ PEREIRA, brasileiro, advogado devidamente inscrito na ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo sob o nº. 286.034, Dra. ISABEL CRISTINA SANJOANEIRA FERNANDES, brasileira, advogada devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo sob o nº. 258.160 ,ambos com escritório no município de Praia Grande - SP.

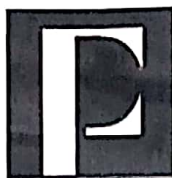
**PODERES GERAIS:** para representar o outorgante em conjunto ou separadamente, de ordem de nomeação e com poderes da cláusula *ad judicium et extra*, perante o Poder Judiciário em qualquer juízo, instância ou tribunal, ou em qualquer outra repartição onde seja necessária a apresentação de mandato, estando o mandatário autorizado a propor contra quem de direito as competentes ações ou a defendê-lo nas adversas, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, também poderes especiais para confessar, acordar, transigir, desistir, firmar compromissos, termos e declarações, receber e dar quitações, efetuar levantamentos e depósitos, agindo separada ou conjuntamente, podendo substabelecer no presente mandato com ou sem reserva de poderes, no todo ou em parte, praticando todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato na defesa dos direitos e interesses do outorgante.

Praia Grande, 25 de Junho de 2021.

  
**MAURICIO SMELAN MASCARI**

---

Rua Carlos Gomes, 640, Sala 03 – Ocian - Praia Grande – CEP: 11704-190-SP.  
(13) 3471-3138/3472-9932/98121-6941/98132-9044



**Isabel Fernandes & Antonio Perelra**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.perelra.adv@uol.com.br

## DECLARAÇÃO

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, brasileiro, divorciado, desempregado, portadora do RG n.º 25.946.079-5 e do CPF n.º 264.972.338-65, residente e domiciliado no município, Praia Grande, SP, **DECLARA** para os devidos fins que na concepção jurídica sou pobre, não possuindo condições de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de minha própria subsistência e de minha família.

Praia Grande, 25 de junho de 2021.



**Confirmação de Agendamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 03/08/2021**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 95957.463177 6 87530000652642*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Reecedora:** *237*  
**Nome Pagador:** *MAURICIO SMELAN MASCARI*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *264.972.338-65*  
**Data de Vencimento:** *24/09/2021*  
**Valor:** *6.526,42* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *6.526,42*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *24/09/2021* **Hora:** *15:05:50*  
**Descrição do Pagamento:** *Acordo cond*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

**Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.**

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente CESAR CANDIDO DA SILVA , CPF 282.942.678-99 , Agência 280 - Conta 69115 , na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo 0000070.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>



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

**Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA**

**Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr**

**Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve**

**Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000112325404**

**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: PARCELAMENTO ART.**

**745-A, 30% DO VALOR COBRADO DE R\$ 21.754,75 (FLS.181)**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95957.463177 6 87530000652642

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850095957463 | Nr. Documento 81020000112325404 | Data de Vencimento 24/09/2021 | Valor do Documento 6.526,42 | (=) Valor Pago 6.526,42

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

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95957.463177 6 87530000652642

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Data de Vencimento  
24/09/2021

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

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Data do Documento 26/07/2021 | Nr. Documento 81020000112325404 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 26/07/2021 | Nosso-Número 28365850095957463

Uso do Banco 81020000112325404 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 6.526,42

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000112325404 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

6.526,42

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO JOSE PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2021 às 19:10 , sob o número WPGE21701587793 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 71E75A7



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG. Nº 25.946.079-5 e CPF 264.972.338-65, residente e domiciliado a Rua dos Crisântemos, 385, Balneário Florida, Praia Grande, SP., CEP: 11708-220, endereço eletrônico [mautablet@gmail.com](mailto:mautablet@gmail.com) vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus Advogados, infra assinado, vem, respeitosamente requerer a juntada do comprovante de pagamento no importe de R\$ 6.526,42 , referente ao equivalente a 30% do valor executado , nos termos do artigo 916 do CPC, visto que, o comprovante juntado anteriormente de forma equivocada, tratava-se apenas de agendamento de pagamento.

Nestes termos

P. deferimento

**Antonio Jose Pereira**  
**OAB/SP 286.034**

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 10/08/2021**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 95957.463177 6 87530000652642*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *MAURICIO SMELAN MASCARI*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *264.972.338-65*  
**Data de Vencimento:** *24/09/2021*  
**Valor:** *6.526,42* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *6.526,42*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *10/08/2021* **Hora:** *13:44:52*  
**Descrição do Pagamento:** *Acordo judicial*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente CESAR CANDIDO DA SILVA, CPF 282.942.678-99, Agência 280 - Conta 69115, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000071.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

asoRx4qh w\*H3bOuy 3ajLnazV a5aOMU?T F#eLafLd 6w@Ak1KT 4IAA9zNT @4MZ@JsL  
 cPNYnxUj KXSx?94T taEtewMD 2\*pmfWMk d67NWhcF yaKGsWfY dA8#eq\*h vKphzj\*K  
 twqiNzux R8MkkkxV 6apP813b HhzAHoDR hOUYn\*BD YB2SI f8v 20110261 00475061



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Praia Grande  
 FORO DE PRAIA GRANDE  
 2ª VARA CÍVEL  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Fls. 193/201 e 202/203: Manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int

Praia Grande, 31 de agosto de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0704/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)	D.J.E
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)	D.J.E
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 193/201 e 202/203: Manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais."

Praia Grande, 1 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0704/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/09/2021. Considera-se a data de publicação em 03/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)

Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)

Teor do ato: "Fls. 193/201 e 202/203: Manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais."

Praia Grande, 2 de setembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, através de seu advogado regularmente constituído, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Que rejeita o pedido de parcelamento do executado. Nessa fase processual, o pedido de parcelamento legal não é mais cabível, rejeitando de pronto a proposta efetuada.

E mais, o executado mais uma vez tenta postergar o feito, uma vez que se utilizou de um cálculo elaborado em março para calcular sua proposta no mês de agosto, portanto, cinco meses depois, sendo cediço que o valor da dívida não era mais o mesmo.

O executado ainda acostou comprovante de agendamento do pagamento da suposta entrada, sendo que somente posteriormente substituiu o agendamento pelo real pagamento.

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com



Assim, rejeita a proposta de parcelamento, requerendo expedição de mandado de levantamento do depósito de fls. 201 conforme formulário MLE em anexo, bem como apresenta planilha atualizada já considerando o depósito judicial efetuado pelo executado, devendo os autos prosseguirem com a realização da hasta pública.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 02 de setembro de 2021.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com




**ELO ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS**

Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11700-010

TEL: (13) 3478-3000 / email: elo@eloadm.com.br / site: www.eloadm.com.br

insta: elo\_condominios / twitter: elo\_condominios / linkedin: ELO Condomínios

**UNIDADE DEVEDORA**

 Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

 Unid: **0123 -**

 Proprietário: **MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

 Período: **01/01/1980 a 01/09/2021** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original Boleto	Jurid.
Correção calculada até: 09/2021						
<b>PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI</b>						
/	21/05/2020	//	(AVULSO)	979,00	770,04 8784170	
01/2018	08/01/2018	//	MENSAL	1.392,32	845,53 08296525	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
02/2018	08/02/2018	//	MENSAL	1.381,53	845,53 08296585	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
03/2018	08/03/2018	//	MENSAL	1.371,27	845,53 08311155	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
04/2018	08/04/2018	//	MENSAL	1.362,11	845,53 08335043	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
05/2018	08/05/2018	//	MENSAL	1.351,55	845,53 08349176	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
06/2018	08/06/2018	//	MENSAL	1.338,78	845,53 08364618	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
07/2018	08/07/2018	//	MENSAL	1.316,23	845,53 08381984	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
08/2018	08/08/2018	//	MENSAL	1.511,14	978,86 08396669	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
09/2018	08/09/2018	//	MENSAL	1.501,35	978,86 08408204	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
10/2018	08/10/2018	//	MENSAL	1.488,16	978,86 08434493	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
12/2018	08/12/2018	//	MENSAL	1.267,08	845,53 08460555	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
10/2019	08/10/2019	//	MENSAL	1.156,13	845,53 08630254	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
03/2020	08/03/2020	//	MENSAL	1.144,37	884,81 08718854	✓ 1014275-34.2018.8.26.0477
11/2020	08/11/2020	//	MENSAL	1.049,01	884,81 08862338	
				19.610,03	13.086,01	
Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477						
27/11/2017 ***** INICIO DO PROCESSO *****						
15 cobranças encontradas em aberto				19.610,03	13.086,01	

R\$ 19.610,03 cotas condominiais

R\$ 1.846,06 custas judiciais

R\$ 21.456,09 SUBTOTAL

R\$ 2.145,60 de honorários de sucumbência

R\$ 23.601,69 TOTAL DEVIDO

- R\$ 6.526,42 depósito judicial fls. 201

**R\$ 17.075,27 DIFERENÇA APURADA**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 203**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 6.526,42**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

CPF/CNPJ do titular da conta: **272.891.918-62**

Banco: ITÁU

Código do Banco: 341

Agência: 3746

Conta nº: 68701-5

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 10/08/2021	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 800112532073
Data da guia 26/07/2021	Nº da guia 000000021952198	Processo nº 10142753420188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.526,42		
REU MAURICIO SMELAN MASCARI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 264.972.338-65		
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 10.662.079/0001-70		
Autenticação Eletrônica 6E37F2BD6BB189A3      Data/Hora da impressão 02/09/2021 / 09:56:54      Data do depósito 10/08/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 10/08/2021	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 800112532073
Data da guia 26/07/2021	Nº da guia 000000021952198	Processo nº 10142753420188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.526,42		
REU MAURICIO SMELAN MASCARI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 264.972.338-65		
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 10.662.079/0001-70		
Autenticação Eletrônica 6E37F2BD6BB189A3      Data/Hora da impressão 02/09/2021 / 09:56:54      Data do depósito 10/08/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 10/08/2021	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 800112532073
Data da guia 26/07/2021	Nº da guia 000000021952198	Processo nº 10142753420188260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 6.526,42		
REU MAURICIO SMELAN MASCARI	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 264.972.338-65		
AUTOR EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 10.662.079/0001-70		
Autenticação Eletrônica 6E37F2BD6BB189A3      Data/Hora da impressão 02/09/2021 / 09:56:54      Data do depósito 10/08/2021					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100  
VIA III - Agência(Arquivo)



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

---

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG. Nº 25.946.079-5 e CPF 264.972.338-65, residente e domiciliado a Rua dos Crisântemos, 385, Balneário Florida, Praia Grande, SP., CEP: 11708-220, endereço eletrônico [mautablet@gmail.com](mailto:mautablet@gmail.com) vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus Advogados, infra assinado, vem, respeitosamente requerer a juntada do comprovante de pagamento da parcela 1/6 no importe de R\$ 2.557,38, nos termos do artigo 916 do CPC.

Nestes termos

P. deferimento

**Antonio Jose Pereira**  
**OAB/SP 286.034**

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

**Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA**

**Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr**

**Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve**

**Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000113570500**

**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: 1/6 parcela**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 96748.245170 9 87840000255738

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850096748245 | Nr. Documento 81020000113570500 | Data de Vencimento 25/10/2021 | Valor do Documento 2.557,38 | (=) Valor Pago 2.557,38

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

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 96748.245170 9 87840000255738

Local de Pagamento **PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL** | Data de Vencimento 25/10/2021

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

Data do Documento 24/08/2021 | Nr. Documento 81020000113570500 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 24/08/2021 | Nosso-Número 28365850096748245

Uso do Banco 81020000113570500 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 2.557,38

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000113570500 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

2.557,38

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final  
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO JOSE PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2021 às 14:17, sob o número WPG21701882620. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 74B694C.



**Confirmação de Agendamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 09/09/2021**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 96748.245170 9 87840000255738*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *MAURICIO SMELAN MASCARI*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *264.972.338-65*  
**Data de Vencimento:** *25/10/2021*  
**Valor:** *2.557,38* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *2.557,38*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *25/10/2021* **Hora:** *10:58:07*  
**Descrição do Pagamento:** *Acordo*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

**Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.**

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente CESAR CANDIDO DA SILVA , CPF 282.942.678-99 , Agência 280 - Conta 69115 , na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo 0000082.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG. Nº 25.946.079-5 e CPF 264.972.338-65, residente e domiciliado a Rua dos Crisântemos, 385, Balneário Florida, Praia Grande, SP., CEP: 11708-220, endereço eletrônico [mautablet@gmail.com](mailto:mautablet@gmail.com) vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus Advogados, infra assinado, vem, respeitosamente requerer a juntada do comprovante de pagamento referente a diferença (R\$ 750,24) apontada pelo Requerente nas fls.209, nos termos do artigo 916 do CPC.

Nestes termos

P. deferimento

**Antonio Jose Pereira**  
**OAB/SP 286.034**

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

Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA

Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000114276125

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: Diferença 30% - (5

54,09) e 1ª parcela ( 196,15) conf. planilha fls 209

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 97184.964175 9 87990000075024

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850097184964 Nr. Documento 81020000114276125 Data de Vencimento 09/11/2021 Valor do Documento 750,24 (=) Valor Pago 750,24

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

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 97184.964175 9 87990000075024

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento 09/11/2021

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

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 10/09/2021 Nr. Documento 81020000114276125 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 10/09/2021 Nosso-Número 28365850097184964

Uso do Banco 81020000114276125 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 750,24

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114276125 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

750,24

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO JOSE PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2021 às 16:20, sob o número WPG21701964392. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 757E789.





boleto / títulos

R\$ 750,24

situação da transação

**pago em 21/09/2021**

código de barras

**00190.00009 02836.585006  
97184.964175 9 87990000075024**

Instituição emissora

**BCO DO BRASIL S.A.**

agência      conta corrente

**0462      77013-2**

tipo do pagamento

**Débito em conta corrente**

### dados do beneficiário

nome

**SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

razão social

**BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO**

cpf / cnpj

**00.000.000/4906-95**

### dados do pagador

nome

**MAURICIO SMELAN MASCARI**

cpf / cnpj

**264.972.338-65**

### dados do pagador final

nome

**MAURICIO SMELAN MASCARI**

cpf / cnpj

**264.972.338-65**

valor do documento

**R\$ 750,24**

desconto

**- R\$ 0,00**

juros/mora

**+ R\$ 0,00**

multa

**+ R\$ 0,00**

total de encargos

**R\$ 0,00**

data do vencimento

**09/11/2021**

controle

**54096**

autenticação

**1DD2FD03B6E382BEDE51E921FDC35C3**

**pagamento efetuado em 21/09/2021  
às 15:01:44 via aplicativo**



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

---

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE.**

Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG. Nº 25.946.079-5 e CPF 264.972.338-65, residente e domiciliado a Rua dos Crisântemos, 385, Balneário Florida, Praia Grande, SP., CEP: 11708-220, endereço eletrônico [mautablet@gmail.com](mailto:mautablet@gmail.com) vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus Advogados, infra assinado, vem, respeitosamente requerer a juntada do comprovante de pagamento referente a 2/6 (R\$ 2.845,88), nos termos do artigo 916 do CPC.

Nestes termos

P. deferimento

**Antonio Jose Pereira**  
**OAB/SP 286.034**

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

Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA

Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000116350594

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: 2/6 parcela

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 98483.919175 2 88470000284588

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850098483919 Nr. Documento 81020000116350594 Data de Vencimento 27/12/2021 Valor do Documento 2.845,88 (=) Valor Pago 2.845,88

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 98483.919175 2 88470000284588

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
27/12/2021

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 28/10/2021 Nr. Documento 81020000116350594 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 28/10/2021

Nosso-Número
28365850098483919

Uso do Banco 81020000116350594 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

(-) Valor do Documento
2.845,88

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000116350594 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

2.845,88

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO JOSE PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2021 às 10:48 , sob o número WPG21702326721. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 78EDEF.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 11/11/2021**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 98483.919175 2 88470000284588*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *MAURICIO SMELAN MASCARI*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *264.972.338-65*  
**Data de Vencimento:** *27/12/2021*  
**Valor:** *2.845,88* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *2.845,88*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *11/11/2021* **Hora:** *09:19:59*  
**Descrição do Pagamento:** *Pagamento acordo cond*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente MARIA EDNA FERREIRA DA SILVA , CPF 353.254.548-97 , Agência 280 - Conta 15371 , da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000003.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

Ea8sSZ8c 9JOPbLQK NFYDSuBb wzTS@SjR QbeOfFv? 27sCKoBp 98OhO#s# r7eQkiEC  
o3L8ME6# SHJ73zCf ZhhrzCI 98VEwSy5 WcqKc3eu 48zXey9v rirwFYhu SzSoGpT6  
Q9f55#Vo 9#kewkCp SmHP1Idk jL2uDkp2 GyqXduB5 eHkSDf\*@ 41310221 00708161



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos termos a seguir:

A expedição do mandado de levantamento em relação aos depósitos de fls. 2013 e 2019, conforme formulários anexos, bem como prosseguimento regular do feito, uma vez que ainda resta uma diferença a pagar de R\$ 13.721,51 conforme cálculo anexo.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Praia Grande, 23 de novembro de 2021.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
*Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 190.957*

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

---

**UNIDADE I**  
Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**  
Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810  
**E-MAIL:** [rht.advogados@hotmail.com](mailto:rht.advogados@hotmail.com)

**UNIDADE DEVEDORA**

 Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: 0123 -

Proprietário: MAURÍCIO SMELAN MASCARI

Correção calculada até: 11/2021

Período: 01/01/1980 a 23/11/2021

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
/	21/05/2020	(AVULSO)	770,04	15,40	138,61	105,83	1.029,88	8784170
01/2018	08/01/2018	MENSAL	845,53	16,91	388,94	199,43	1.450,81	08296525
02/2018	08/02/2018	MENSAL	845,53	16,91	380,49	197,03	1.439,96	08296585
03/2018	08/03/2018	MENSAL	845,53	16,91	372,03	195,16	1.429,63	08311155
04/2018	08/04/2018	MENSAL	845,53	16,91	363,58	194,43	1.420,45	08335043
05/2018	08/05/2018	MENSAL	845,53	16,91	355,12	192,25	1.409,81	08349176
06/2018	08/06/2018	MENSAL	845,53	16,91	346,67	187,81	1.396,92	08364618
07/2018	08/07/2018	MENSAL	845,53	16,91	338,21	173,24	1.373,89	08381984
08/2018	08/08/2018	MENSAL	978,86	19,58	381,76	197,62	1.577,82	08396669
09/2018	08/09/2018	MENSAL	978,86	19,58	371,97	197,62	1.568,03	08408204
10/2018	08/10/2018	MENSAL	978,86	19,58	362,18	194,10	1.554,72	08434493
12/2018	08/12/2018	MENSAL	845,53	16,91	295,94	166,15	1.324,53	08460555
10/2019	08/10/2019	MENSAL	845,53	16,91	211,38	138,88	1.212,70	08630254
03/2020	08/03/2020	MENSAL	884,81	17,70	176,96	123,41	1.202,88	08718854
11/2020	08/11/2020	MENSAL	884,81	17,70	106,18	98,03	1.106,72	08862338
11/2021	08/11/2021	MENSAL	950,79	19,02	4,65	0,00	974,46	09073652
			14.036,80	280,75	4.594,67	2.560,99	21.473,21	
16 cobranças encontradas em aberto			14.036,80	280,75	4.594,67	2.560,99	21.473,21	
			14.036,80				21.473,21	

R\$ 21.473,21 Condomínio

R\$ 1.846,06 custos

R\$ 23.319,27

R\$ 2.331,92 honorários

R\$ 25.651,19

- R\$ 6.526,42

- R\$ 2.557,38

- R\$ 2.845,88

R\$ 13.721,51 diferença devida

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 219**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.845,88**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 272.891.918-62**

**Banco: ITÁU**

**Código do Banco: 341**

**Agência: 3746**

**Conta nº: 68701-5**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**



**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 213**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.557,38**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 272.891.918-62**

**Banco: ITÁU**

**Código do Banco: 341**

**Agência: 3746**

**Conta nº: 68701-5**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **MAURICIO SMELAN MASCARI**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 259460795, CPF 264.972.338-65, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP  
**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 04.178.780/0001-15, com endereço à Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina, CEP 11702-205, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. retro: defiro. Expeça-se o necessário para levantamento de valores pelo exequente, conforme formulários de MLE às fls. 224/225 e 210.

Ademais, observo que o exequente não concordou com a proposta de parcelamento às fls. 207/208, mas limitou-se a levantar as quantias incontroversas, bem como apresentar planilha de cálculo da importância que entende devida às fls. 223.

Com efeito, em 15 dias, diga o executado se concorda com os valores da planilha de fls. 223, realizando o depósito da diferença. Caso discorde, deve o executado apresentar sua planilha de cálculo, abatendo-se os valores já depositados em juízo, período após do qual deve o exequente se manifestar no mesmo prazo de 15 dias.

Por fim, tornem os autos conclusos para a fixação do *quantum* devido.

Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o “Formulário MLE”, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item “Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico”, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP  
11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 10 de janeiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0015/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)	D.J.E
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)	D.J.E
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. retro: defiro. Expeça-se o necessário para levantamento de valores pelo exequente, conforme formulários de MLE às fls. 224/225 e 210. Ademais, observo que o exequente não concordou com a proposta de parcelamento às fls. 207/208, mas limitou-se a levantar as quantias incontroversas, bem como apresentar planilha de cálculo da importância que entende devida às fls. 223. Com efeito, em 15 dias, diga o executado se concorda com os valores da planilha de fls. 223, realizando o depósito da diferença. Caso discorde, deve o executado apresentar sua planilha de cálculo, abatendo-se os valores já depositados em juízo, período após do qual deve o exequente se manifestar no mesmo prazo de 15 dias. Por fim, tornem os autos conclusos para a fixação do quantum devido. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o Formulário MLE, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)

Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. retro: defiro. Expeça-se o necessário para levantamento de valores pelo exequente, conforme formulários de MLE às fls. 224/225 e 210. Ademais, observo que o exequente não concordou com a proposta de parcelamento às fls. 207/208, mas limitou-se a levantar as quantias incontroversas, bem como apresentar planilha de cálculo da importância que entende devida às fls. 223. Com efeito, em 15 dias, diga o executado se concorda com os valores da planilha de fls. 223, realizando o depósito da diferença. Caso discorde, deve o executado apresentar sua planilha de cálculo, abatendo-se os valores já depositados em juízo, período após do qual deve o exequente se manifestar no mesmo prazo de 15 dias. Por fim, tornem os autos conclusos para a fixação do quantum devido. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, que ampliou a utilização do Módulo de Levantamento Eletrônico do Portal de Custas para abranger as Comarcas que compõem a 7ª Região Administrativa Judiciária, e art. 1.116, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, junte a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, o Formulário MLE, constante do sítio eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>, item Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, para a realização do levantamento, devendo constar no formulário o CPF/CNPJ do beneficiário, do advogado e do titular da conta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 14 de janeiro de 2022.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**
**FORO DE PRAIA GRANDE**
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao `r. Decisão de fls. 226/227, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20220131142913027968, referente ao(s) depósito(s) de fls. 219/220, no valor de R\$ 2.845,88 em favor do condomínio exequente, conforme formulário de fls. 224. Certifico mais que, deixo de expedir MLE do valor informado às fls. 213/214 (R\$ 2.557,38) tendo em vista que, em diligência junto ao portal de custas, verifiquei não haver depósito neste valor em conta judicial vinculada aos presentes autos, conforme extrato que segue, bem como em consulta às fls. 214 esta escrevente observou tratar-se de "Confirmação de Agendamento". Certifico ainda que, na expedição do MLE acima informado, foram encontrados dois depósitos na conta judicial nos valores de R\$ 6.526,42 (informados às fls. 200/201) e R\$ 750,24 (informado às fls. 216/217), conforme extrato a seguir juntado. Certifico finalmente que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestem-se as partes sobre a certidão acima referente ao extrato juntado a seguir.

Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados.

Nada Mais. Praia Grande, 31 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.

A+ A- P P A

Olá Sra. SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS 366047 - sluchetti , última visita em 27/01/2022, 18:15hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

1014275-34.2018.8.26.0477

Conta Judicial

### Processo

Número do Processo: 1014275-34.2018.8.26.0477






Comarca: Praia Grande

Foro: Foro De Praia Grande

Ofício/Cartório: Cartório Da 2ª. Vara Cível

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS	10.662.079/0001-70
Adv. Autor	Herbert Hilton Bin Júnior	272.891.918-62
Réu	Mauricio Smelan Mascari e outro.	264.972.338-65
Adv. Réu	Antonio Jose Pereira	134.037.008-52

### Contas Judiciais

Número da Conta Judicial		Valor Depositado		Status		Ações		
— 800112532073		R\$ 11.822,54		(Ativa)				
Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Ação
1	10/03/2020	EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS	10.662.079/0001- 70	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
2	15/10/2020	EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS	10.662.079/0001- 70	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
3	10/08/2021	MAURICIO SMELAN MASCARI	264.972.338-65	R\$ 6.526,42	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 6.680,97	
4	21/09/2021	MAURICIO SMELAN MASCARI	264.972.338-65	R\$ 750,24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 764,82	
5	11/11/2021	MAURICIO SMELAN MASCARI	264.972.338-65	R\$ 2.845,88	R\$ 2.845,88	R\$ 0,00	R\$ 0,00	





PODER JUDICIÁRIO  
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP  
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20220131142913027968

Comarca <b>PRAIA GRANDE</b>	Vara/Serventia <b>2ª VARA CÍVEL</b>
Numero do Processo <b>10142753420188260477</b>	
Autor <b>EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ</b>	Reu <b>MAURICIO SMELAN MASCARI</b>
CPF/CNPJ Autor <b>10.662.079/0001-70</b>	CPF/CNPJ Réu <b>264.972.338-65</b>
Data de Expedicao <b>31/01/2022</b>	Data de Validade <b>31/05/2022</b>

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao: <b>0001</b>	Tipo Valor: <b>Valor em Real</b>
Valor: <b>2.887,40</b>	Calculado em: <b>07.02.2022</b>
IR: <b>0,00</b>	Tarifa: <b>0,00</b>
Finalidade: <b>Transf. entre Bancos</b>	Tipo Conta: <b>Cta Corrente</b>
Banco: <b>000000341</b>	Nome Banco: <b>ITAU UNIBANCO</b>
Agência: <b>3746</b>	
Conta/Dv: <b>00.000.068.701-5</b>	
Tipo Pessoa Conta: <b>Fisica</b>	CPF Titular Conta: <b>272.891.918-62</b>
Beneficiario: <b>EDIFICIO RESIDENCIAL LUZIA GOZ</b>	
CPF/CNPJ Beneficiario: <b>10.662.079/0001-70</b>	
Tipo Beneficiario: <b>Juridica</b>	
Procurador: <b>HERBERT HILTON BIN JUNIOR</b>	
CPF Procurador: <b>272.891.918-62</b>	
Conta/Pcl Resgatada: <b>0800112532073 0005</b>	

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0083/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)	D.J.E
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)	D.J.E
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre a certidão acima referente ao extrato juntado a seguir. Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados."

Praia Grande, 8 de fevereiro de 2022.



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CIVIL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**MAURICIO SMELAN MASCARI**, anteriormente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados *in fine*, vem perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. esclarecer e requerer o quanto segue.

Quanto aos cálculos apresentados as fls. 223, o exequente deixou de deduzir o valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), conforme depósito de fls. 216. Desta forma temos os valores abaixo:

Valor devido: **R\$ 25.651,19** (vinte e cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos).

Valores pagos pelo executado, perfazem um total de **R\$ 15.611,75** (quinze mil seiscentos onze reais e setenta e cinco centavos), conforme segue abaixo:

R\$ 6.526,42 - dep. fls.203

R\$ 2.557,38 - dep. fls. 212

R\$ 750,24 – dep. fls. 216



**Isabel Fernandes & Antonio Pereira**  
Sociedade de Advogados  
fernandes.pereira.adv@uol.com.br

R\$ 2.845,88 – dep. fls. 219

R\$ 2.931,83 – dep. em 08/02/2022.

Assim, o executado entende ser devido o valor de **R\$ 10.039,44** (dez mil e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

Excelência, mesmo o exequente não concordando com o parcelamento, o executado esclarece que não possui condições de quitar a vista o saldo remanescente, assim, requer seja esse saldo parcelado em 3 (três) parcelas.

Outrossim, requer a juntada da inclusa guia de depósito devidamente recolhida.

Termos em que,

Pede Deferimento.

**ANTONIO JOSÉ PEREIRA**  
**OAB/SP 286.034**

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

Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA

Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10142753420188260477 - ID 081020000119604627

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: 3/6

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 00429.800170 3 89420000293183

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850100429800 Nr. Documento 81020000119604627 Data de Vencimento 01/04/2022 Valor do Documento 2.931,83 (=) Valor Pago 2.931,83

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 00429.800170 3 89420000293183

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 01/04/2022

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

Data do Documento 31/01/2022 Nr. Documento 81020000119604627 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 31/01/2022 Nosso-Número 28365850100429800

Uso do Banco 81020000119604627 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 2.931,83

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000119604627 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

2.931,83

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI CPF: 264.972.338-65
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO JOSE PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2022 às 17:19, sob o número WPGEE22700228065 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014275-34.2018.8.26.0477 e código 7EC62AC.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 08/02/2022**

**Nome do Banco Destinatário:** *BCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585014 00429.800170 3 89420000293183*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *MAURICIO SMELAN MASCARI*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *264.972.338-65*  
**Data de Vencimento:** *01/04/2022*  
**Valor:** *2.931,83* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *2.931,83*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *08/02/2022* **Hora:** *16:22:39*  
**Descrição do Pagamento:** *Custas processo lukas*  
**Debitado da:** *Conta Fácil*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente MARIA EDNA FERREIRA DA SILVA , CPF 353.254.548-97 , Agência 280 - Conta 15371 , da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000081.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

XQ#BHer8 m#GCK?QE nqaaLG42 7XwmtO2U kCmEE\*5j wP#fucF2 xx##BMMe eCt\*@oYE  
HZDuzYcT rdgiLx4A 5mMkf?kH JLeDSZK2 VjUb?NLT AGEXThU\* 7DOiWwcQ 7MCaxTmu  
IO#kMZBW kyZFvP5w 2pcf@aZ5 IYhgkoN3 Z5rbaL@x liwR9@80 38110222 00189020

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0083/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2022. Considera-se a data de publicação em 10/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)

Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)

Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre a certidão acima referente ao extrato juntado a seguir. Ciência à parte INTERESSADA do(s) Mandado(s) de Levantamento Eletrônico(s) assinado(s), nos termos requisitados."

Praia Grande, 9 de fevereiro de 2022.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº. 1014275-34.2018.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO LUZIA GOZZI ARJONAS,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, a elevada presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos termos a seguir:

Que de acordo com o extrato da conta judicial de fls. 232, estão consignados os seguintes valores: R\$ 6.526,42 (fls. 201), R\$ 764,82 (fls. 216), R\$ 2.845,88 (fls. 219) já levantados pelo exequente às fls. 234.

---

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

Após, o executado efetuou ainda o depósito de R\$ 2.931,83 às fls. 238, os quais já foram compensados na conta judicial, conforme documento anexo extraído do BB comprovando o efetivo pagamento.

Portanto, os quatro pagamentos efetivamente feitos pelo executado nos autos somam R\$ 13.265,02 (treze mil, duzentos e sessenta e cinco reais e dois centavos).

Convém esclarecer que o executado havia acostado às fls. 213 um suposto comprovante de pagamento de R\$ 2.557,38, contudo, no extrato da conta judicial de fls. 232 não consta o referido valor depositado, assim como através de consulta no site do BB o código da guia de depósito judicial não foi localizado. Ou seja, diante da não localização de pagamento efetivamente compensado, o mesmo não foi considerado.

**Comprovante de pagamento de Depósito Judicial**

8448-04: Nenhum registro encontrado. (C004-000)

### Dados do Depósito

Número Identificador do Pré-Cadastramento: \*

Não sou um robô   
reCAPTCHA  
Privacidade - Termos

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP – 11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 24/08/2021 14:49:45

fls. 21

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA  
 Autor: CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONA  
 Réu: Mauricio Smelan Mascari e outr  
 Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª Vara Cível  
 Processo: 10142753420188260477 ID 081020000113570500  
 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: 1/6 parcela

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 96748.245170 9 87840000255738		Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MAURICIO SMELAN MASCARI TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10142753420188260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara		CPF: 264.972.338-65			
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193					
Nosso-Número 28365850096748245	Nr. Documento 81020000113570500	Data de Vencimento 25/10/2021	Valor do Documento 2.557,38	Valor Pago 2.557,38	

No mais, os embargos à execução opostos pelo executado já não haviam recebido efeito suspensivo e agora foram julgados improcedentes.

Estando todo o mais providenciado, requer mais uma vez a designação de hasta pública, conforme planilha de cálculos em anexo, cujo valor atualizado perfaz a quantia de R\$ 12.126,04 (doze mil, cento e vinte e seis reais e quatro centavos).

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Praia Grande, 18 de fevereiro de 2022.

*Herbert Hilton Bin Junior*  
 Ordem dos Advogados do Brasil/São Paulo nº. 190.957

**UNIDADE I**

Av. Presidente Kennedy, nº 6.246, conj. 11 - Vila Tupi – Praia Grande/SP –11704-100 - ☎ (13) 3495-9862

**UNIDADE II**

Alameda Terracota, nº 185, conj. 202 – Cerâmica – São Caetano do Sul/SP - 09531-190 - ☎ (11) 4318-6810

**E-MAIL:** rht.advogados@hotmail.com



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0233-RESIDENCIAL LUZIA GOZZI ARJONAS**

Unid: 0123 -

Proprietário: MAURÍCIO SMELAN MASCARI

Correção calculada até: 02/2022

Período: 01/01/1980 a 17/02/2022

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO SMELAN MASCARI**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
/	21/05/2020	(AVULSO)	770,04	15,40	154,01	125,59	1.065,04	8784170
01/2018	08/01/2018	MENSAL	845,53	16,91	414,31	223,01	1.499,76	08296525
02/2018	08/02/2018	MENSAL	845,53	16,91	405,85	220,56	1.488,85	08296585
03/2018	08/03/2018	MENSAL	845,53	16,91	397,40	218,65	1.478,49	08311155
04/2018	08/04/2018	MENSAL	845,53	16,91	388,94	217,90	1.469,28	08335043
05/2018	08/05/2018	MENSAL	845,53	16,91	380,49	215,67	1.458,60	08349176
06/2018	08/06/2018	MENSAL	845,53	16,91	372,03	211,13	1.445,60	08364618
07/2018	08/07/2018	MENSAL	845,53	16,91	363,58	196,23	1.422,25	08381984
08/2018	08/08/2018	MENSAL	978,86	19,58	411,12	224,17	1.633,73	08396669
09/2018	08/09/2018	MENSAL	978,86	19,58	401,33	224,17	1.623,94	08408204
10/2018	08/10/2018	MENSAL	978,86	19,58	391,54	220,57	1.610,55	08434493
12/2018	08/12/2018	MENSAL	845,53	16,91	321,30	188,98	1.372,72	08460555
10/2019	08/10/2019	MENSAL	845,53	16,91	236,75	161,10	1.260,29	08630254
03/2020	08/03/2020	MENSAL	884,81	17,70	203,51	146,17	1.252,19	08718854
11/2020	08/11/2020	MENSAL	884,81	17,70	132,72	120,21	1.155,44	08862338

13.086,01      261,73      4.974,88      2.914,11      21.236,73

15 cobranças encontradas em aberto

13.086,01      261,73      4.974,88      2.914,11      21.236,73

13.086,01

21.236,73

*condomínio*

*+ \$ 1.846,06 metas*

*23.082,79*

*+ 2.308,27 honorários*

*25.391,06*

*fls. 201*

*6.680,97*

*fls. 216*

*764,82*

*fls. 219*

*2.887,40*

*fls. 238*

*2.931,83*

*R\$ 12.126,04*

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 238**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.931,83**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 272.891.918-62**

**Banco: ITÁU**

**Código do Banco: 341**

**Agência: 3746**

**Conta nº: 68701-5**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 216**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 750,24**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 272.891.918-62**

**Banco: ITÁU**

**Código do Banco: 341**

**Agência: 3746**

**Conta nº: 68701-5**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1014275-34.2018.8.26.0477**

**Nome do beneficiário do levantamento: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ: 272.891.918-62**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº190.957 - Procuração nas fls. 6

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 201**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 6.526,42**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

**Nome do titular da conta: HERBERT HILTON BIN JUNIOR**

**CPF/CNPJ do titular da conta: 272.891.918-62**

**Banco: ITÁU**

**Código do Banco: 341**

**Agência: 3746**

**Conta nº: 68701-5**

**Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança**

**Observações:**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,  
 Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

**Fls. 195/201, fls. 202/203, fls. 207/211, fls. 212/214, fls. 215/217, fls. 218/220, fls. 221/225, fls. 236/239 e fls. 241/247: o pedido de parcelamento do débito, com fundamento no art. 916, caput, do CPC, é extemporâneo.**

Com efeito, nos termos do **art. 916, caput, do CPC**, esse requerimento deve ser apresentado no prazo para ajuizamento da ação incidental dos embargos do devedor, **o que não ocorreu no caso (fls. 96).**

Além disso, o credor expressamente se opôs (**fls. 207/208 e fls. 241/247**) a esse requerimento (**fls. 916, §1º, do CPC**).

Assim, **indeferio** o pleito de parcelamento do débito executado.

Nesse sentido:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que indeferiu pedido de parcelamento do débito, na forma do art. 916 do Código de Processo Civil - Recusa do credor - Direito disponível, sendo inconcebível a ideia de obrigar o condomínio a receber o seu crédito de forma fracionada, sob pena de caracterização de injusta intervenção no campo da autonomia da vontade - Penhora do imóvel gerador do débito já deferida, mas ainda não averbada - Princípio da menor onerosidade - Não violação - Manutenção da decisão hostilizada - Recurso desprovido”** (TJSP; Agravo de Instrumento 2208687-50.2020.8.26.0000; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/11/2020; Data de Registro: 27/11/2020) [negritei]





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,  
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**Fls. 241/247: providencie a zelosa serventia designação de hasta pública,  
conforme requerido pelo exequente.**

Int.

Praia Grande, 06/07/2022.

**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 0492/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)	D.J.E
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)	D.J.E
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 195/201, fls. 202/203, fls. 207/211, fls. 212/214, fls. 215/217, fls. 218/220, fls. 221/225, fls. 236/239 e fls. 241/247: o pedido de parcelamento do débito, com fundamento no art. 916, caput, do CPC, é extemporâneo. Com efeito, nos termos do art. 916, caput, do CPC, esse requerimento deve ser apresentado no prazo para ajuizamento da ação incidental dos embargos do devedor, o que não ocorreu no caso (fls. 96). Além disso, o credor expressamente se opôs (fls. 207/208 e fls. 241/247) a esse requerimento (fls. 916, §1º, do CPC). Assim, indefiro o pleito de parcelamento do débito excutido. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que indeferiu pedido de parcelamento do débito, na forma do art. 916 do Código de Processo Civil - Recusa do credor - Direito disponível, sendo inconcebível a ideia de obrigar o condomínio a receber o seu crédito de forma fracionada, sob pena de caracterização de injusta intervenção no campo da autonomia da vontade - Penhora do imóvel gerador do débito já deferida, mas ainda não averbada - Princípio da menor onerosidade - Não violação - Manutenção da decisão hostilizada - Recurso desprovido (TJSP; Agravo de Instrumento 2208687-50.2020.8.26.0000; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/11/2020; Data de Registro: 27/11/2020) [negritei] Fls. 241/247: providencie a zelosa serventia designação de hasta pública, conforme requerido pelo exequente. Int."

Praia Grande, 8 de julho de 2022.



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

**COMARCA DE PRAIA GRANDE**

**FORO DE PRAIA GRANDE**

**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **Mauricio Smelan Mascari e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. decisão de fls. 248/249, verifiquei constar entre os leiloeiros habilitados no Portal dos Auxiliares da Justiça o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho. Nada Mais. Praia Grande, 08 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Manoel Henrique Rodrigues, Chefe de Seção Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1014275-34.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Luzzia Gozzi Arjonas**  
 Executado: **MAURICIO SMELAN MASCARI**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 259460795, CPF 264.972.338-65, com endereço à Rua Oceanica Amabile, 150, Apto.123, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP  
**ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 04.178.780/0001-15, com endereço à Avenida Presidente Kennedy, 2385, Guilhermina, CEP 11702-205, Praia Grande - SP  
**CONDOMÍNIO LUZZIA GOZZI ARJONAS**, CNPJ 10.662.079/0001-70, Rua Oceanica Amabile, 150, Ocian, CEP 11704-420, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

**Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.**

Para a realização do leilão, nomeio o Sr. **Gilberto Fortes do Amaral Filho**. Providencie a z. Serventia a intimação, por meio do Portal dos Auxiliares da Justiça.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP  
11705-090

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

previamente aos interessados.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

**Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.**

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

**- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.**

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

**No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.**

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através de e-mail, com brevidade, para as providências necessárias.**

Int.

Praia Grande, 08 de julho de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0492/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/07/2022. Considera-se a data de publicação em 12/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)  
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 195/201, fls. 202/203, fls. 207/211, fls. 212/214, fls. 215/217, fls. 218/220, fls. 221/225, fls. 236/239 e fls. 241/247: o pedido de parcelamento do débito, com fundamento no art. 916, caput, do CPC, é extemporâneo. Com efeito, nos termos do art. 916, caput, do CPC, esse requerimento deve ser apresentado no prazo para ajuizamento da ação incidental dos embargos do devedor, o que não ocorreu no caso (fls. 96). Além disso, o credor expressamente se opôs (fls. 207/208 e fls. 241/247) a esse requerimento (fls. 916, §1º, do CPC). Assim, indefiro o pleito de parcelamento do débito excutido. Nesse sentido: AGRADO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que indeferiu pedido de parcelamento do débito, na forma do art. 916 do Código de Processo Civil - Recusa do credor - Direito disponível, sendo inconcebível a ideia de obrigar o condomínio a receber o seu crédito de forma fracionada, sob pena de caracterização de injusta intervenção no campo da autonomia da vontade - Penhora do imóvel gerador do débito já deferida, mas ainda não averbada - Princípio da menor onerosidade - Não violação - Manutenção da decisão hostilizada - Recurso desprovido (TJSP; Agravo de Instrumento 2208687-50.2020.8.26.0000; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/11/2020; Data de Registro: 27/11/2020) [negritei] Fls. 241/247: providencie a zelosa serventia designação de hasta pública, conforme requerido pelo exequente. Int."

Praia Grande, 11 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0496/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)	D.J.E
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)	D.J.E
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho. Providencie a z. Serventia a intimação, por meio do Portal dos Auxiliares da Justiça. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em visitar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser identificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria,



pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através de e-mail, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 11 de julho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Herbert Hilton Bin Júnior (OAB 190957/SP)  
Antonio Jose Pereira (OAB 286034/SP)  
Isabel Cristina Sanjoaneira Fernandes (OAB 258160/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho. Providencie a z. Serventia a intimação, por meio do Portal dos Auxiliares da Justiça. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações

pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através de e-mail, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 12 de julho de 2022.