



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA [COMARCA DO PROCESSO]

[FORO DO PROCESSO]

[VARA DO PROCESSO]

[Endereço Completo da Vara do Processo]

Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esse processo (Quantidade de Volumes << Informação indisponível >> volume(s)) passou a ter tramitação digital e peticionamento eletrônico obrigatório a partir desta data. Nada Mais. Maua, 21 de junho de 2021. Eu, ____, ALEXANDRE ALVES PEREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Processo híbrido – Os autos físicos continuarão em cartório e disponíveis para consulta e carga até a extinção.

506187 - Certidão - Início Pasta Digital - Processo Híbrido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mauá

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0020257-55.2012.8.26.0348/01
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Irineu Evangelista de Souza
 Executado: Cooperativa Habitacional Nosso Teto

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

O presente processo tramitará na forma híbrida, devendo o peticionamento ser realizado de forma eletrônica, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1238/2021.

Nada Mais. Maua, 21 de junho de 2021. Eu, ____, ALEXANDRE ALVES PEREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0476/2021, foi disponibilizado na página 2109- do Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2021. Considera-se a data de publicação em 25/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "O presente processo tramitará na forma híbrida, devendo o peticionamento ser realizado de forma eletrônica, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1238/2021."

Mauá, 24 de junho de 2021.

MIRIAN BARROS DE SOUZA
Escrevente Técnico Judiciário



Mendes Advocacia

fls. 4

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/1

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos abaixo indicados.

Muito embora tenha havido a expedição de carta registrada, aos 08/03/2021, para intimação quanto a penhora realizada e decorrente deste processo, ainda não fora comprovado nos autos o retorno da AR-SEED, sendo, justamente, o que se requer nesta oportunidade, para a verificação do quanto necessário ao regular andamento do feito.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2021.

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

Débora Nunes Mattos
Estagiária de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua-SP - CEP 09371-901

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 04:

Ainda não houve a juntada do AR das cartas expedidas a fls. 260 e 262.

Apura à serventia sua devolução e juntada, expedindo-se, desde logo, nova carta, sendo o caso.

Int.

Maua, 28 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2021, foi disponibilizado na página 1894-1897 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2021. Considera-se a data de publicação em 06/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 04: Ainda não houve a juntada do AR das cartas expedidas a fls. 260 e 262. Apura à serventia sua devolução e juntada, expedindo-se, desde logo, nova carta, sendo o caso. Int."

Mauá, 5 de julho de 2021.

MIRIAN BARROS DE SOUZA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111 - Maua-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Destinatário(a):
 Lilian Maurer Koats (*como representante legal da Cooperativa Habitacional Nosso Teto*)
 Rua Desiderio Ferreira, 120, Parque Pinheiros
 Taboão da Serra-SP
 CEP 06767-270

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel a seguir descrito: **Apartamento nº. 41, Bloco 4, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, situado na Rua Waldemar Celestino da Silva, nº. 144, Bairro Parque São Vicente, Mauá/SP, matriculado sob o nº. 35.184 no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá.** Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Maua, 05 de julho de 2021. Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua - SP - CEP 09371-901

73

SENTENÇA

Processo nº: **0020257-55.2012.8.26.0348**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Requerido: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CONCLUSÃO

Em 25 de abril de 2014, promovo estes autos à conclusão do(a) MM^{o(a)}. Juiz(a) de Direito desta 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá, Dr. RODRIGO SOARES. Eu, (Marcos Anacleto Ferreira da Silva), Escrevente Técnico Judiciário - Mat. 302.203 A 5, subscreví.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Proc. 2447/2012

Vistos.

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, regularmente representado moveu a presente ação de COBRANÇA DE CONDOMÍNIO em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO alegando, em resumo que o réu é legítimo proprietário da unidade 41 do bloco 4, parte integrante da autora e que está em débito com as taxas condominiais e rateios no valor total atualizado até a propositura da ação em R\$ 4.392,71 (quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos). Pede finalmente, a procedência da ação.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 8/46.

Regularmente citada, a ré deixou transcorrer "in albis" o prazo para contestação.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Na hipótese a requerida é revel de modo que deve ser aplicada a regra do artigo 319 do CPC., ao caso, julgando-se a ação de imediato, na forma do artigo 330, II, do mesmo Código.

A ação é procedente, eis que a revelia faz presumir aceitos, como verdadeiros, os fatos alegados na inicial, notadamente a existência dos débitos condominiais e rateios alegados e não rechaçados, acarretando as conseqüências jurídicas do pedido inicial.

No mais, o pedido se apóia em prova fundamental inequívoca e, além disso, ocorreu a confissão ficta em razão da revelia. Destarte, esgotada a via processual pertinente e não havendo defesa, inexorável, pois, o acolhimento do pedido.

Posto isto, **julgo procedente a ação** que CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA moveu em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TERO, condenando a requerida ao pagamento dos débitos condominiais e rateios calculados até a data da propositura da ação no valor de R\$ 4.392,71 (quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos) e mais os que se vencerem até o efetivo pagamento, devidamente corrigido, acrescido de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de

lar

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua - SP - CEP 09371-901

74

2% (dois por cento). Vencido, o requerido arcará com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios do patrono do autor, que arbitro em 20% (vinte por cento) sobre o total do débito corrigido.

PRIC.

Maua, 25 de abril de 2014.

RODRIGO SOARES
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0326/2014, foi disponibilizado na página 1331 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Posto isto, julgo procedente a ação que CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA moveu em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TERO, condenando a requerida ao pagamento dos débitos condominiais e rateios calculados até a data da propositura da ação no valor de R\$ 4.392,71 (quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos) e mais os que se vencerem até o efetivo pagamento, devidamente corrigido, acrescido de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento). Vencido, o requerido arcará com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios do patrono do autor, que arbitro em 20% (vinte por cento) sobre o total do débito corrigido. PRIC."

Mauá, 8 de maio de 2014.

Felipe Bettega
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO – TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que o(a) r.
despacho/sentença de fls. 73/74
transitou em julgado aos 27.5.14.
Mauá, 17 JUL 2014
Escrevente _____

CELSO ROBERTO GOZ
COORDENADOR
MAT. T.J. 302212



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP
 - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

05

DECISÃO

Processo nº: **0020257-55.2012.8.26.0348**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Requerido: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CONCLUSÃO

Aos 15 de agosto de 2014 faço os presentes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito abaixo especificado. Eu, Esc., subsc.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Processo nº 2447/12

Fls. 79/84:

Registre-se no sistema informatizado o início da execução da sentença, certificando-se.

Considerando a nova sistemática sobre o processo de execução lastreado em título executivo judicial, introduzida no ordenamento jurídico pela Lei nº 11.232, de 23 de dezembro de 2.005, o réu deve ser intimado para efetuar o pagamento da quantia apontada no cálculo de fls. 83, no valor de R\$16.930,00, no prazo de quinze (15) dias previsto no artigo 475-J, do C.P.C., sob pena de prosseguimento da execução com incidência de multa de 10%.

Entretanto, sendo revel o réu, aplica-se à espécie o artigo 322 do Código de Processo Civil, que dispõe que “*contra o revel que não tenha patrono nos autos, correrão os prazos independentemente de intimação, a partir da publicação de cada ato decisório*”.

Com efeito, considerando que o réu foi citado pessoalmente para a fase de conhecimento e sendo o cumprimento de sentença apenas uma fase que tem início após a formação do título executivo judicial, contra ele correm todos os prazos sem necessidade de nova intimação pessoal.

Nesse sentido vem decidindo o Egrégio tribunal de Justiça deste Estado, conforme ementas a seguir transcritas:

“*Execução de Título Judicial – Réu Revel citado pessoalmente na ação de conhecimento – Efeitos da Revelia estendidos à fase de execução – Desnecessidade de intimação para os fins do art. 475-J – Penhora sobre os ativos financeiros do executado – Possibilidade – Decisão reformada.*” (Agravo de Instrumento nº 0211500-02.2011.8.26.0000 – Desembargador Relator - ALEXANDRE BUCCI);

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DESPESAS CONDOMINIAIS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA HONORÁRIOS DE ADVOGADO - FIXAÇÃO - POSSIBILIDADE - INCIDÊNCIA DO ART. 20, § 4º, DO CPC RÉU REVEL CITADO*”

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 4024AB6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP

- E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

REGULARMENTE NA AÇÃO DE CONHECIMENTO EFEITOS DA REVELIA ESTENDIDOS À FASE DE EXECUÇÃO DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PARA OS FINS DO ARTIGO 475-J DO CPC PENHORA SOBRE ATIVOS FINANCEIROS DO EXECUTADO POSSIBILIDADE RECURSO PROVIDO.” (Agravo de Instrumento nº 0242751-38.2011.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, julgado em 11/11/2011, Desembargador Relator FRANCISCO CASCONI);

“AGRAVO. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. RÉU REVEL. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. APLICAÇÃO DO ART. 475-J DO CPC. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. DESNECESSIDADE. INCIDÊNCIA DO ART. 322 DO CPC. AGRAVO PROVIDO. É desnecessária a intimação pessoal do réu declarado revel para cumprimento do disposto no art. 475-J do CPC, pois incide a norma do art. 322 do CPC. ... ” (Agravo de Instrumento nº 0134815-51.2011.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, julgado em 16 de agosto de 2011, Desembargador Relator ADILSON DE ARAÚJO).

Desse modo, sendo dispensável a intimação pessoal do executado, o prazo de quinze dias para pagamento fluirá em cartório.

Por outro lado, dispensando-se a intimação pessoal do devedor para pagamento, nos moldes do artigo 475-J, do CPC, por extensão dos efeitos da revelia da fase de conhecimento para a fase de cumprimento de sentença, é possível, desde logo, a realização do bloqueio pelo BACEN-JUD requerido pelo exequente, visando a localização de bens para a garantia do Juízo. Nesse sentido decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. DECRETAÇÃO DE REVELIA NA FASE DE CONHECIMENTO. Pretensão de imediata realização de penhora dos ativos financeiros por meio do sistema BACENJUD em razão da revelia do agravado. ADMISSIBILIDADE. A revelia constatada na fase de conhecimento ocasiona a dispensa de prévia intimação do réu para o início do cumprimento da sentença. Aplicação do artigo 322 do Código de Processo Civil. Decisão reformada. Recurso Provido.” (Agravo de Instrumento nº 0269043-60.2011.8.26.0000, 37ª Câmara de Direito Privado, julgado em 17 de maio de 2012, Desembargador Relator ISRAEL GÓES DOS ANJOS).

Defiro, por tais razões, o imediato bloqueio pelo BACEN-JUD incluindo a multa do artigo 475-J, do CPC. Caso resulte negativo o bloqueio BACEN-JUD em quantia suficiente para a integral quitação do débito e decorra in albis o prazo para pagamento, desde logo defiro a pesquisa INFOJUD.

Caso haja impugnação ao cumprimento de sentença deliberarei acerca da fixação de honorários advocatícios para esta fase do processo.

Intime-se.

Maua, 29 de setembro de 2014.

RODRIGO SOARES

Juiz de Direito

CLS 38/12

100



MENDES ADVOCACIA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ - SP

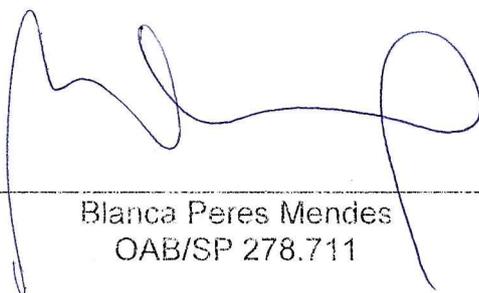
Processo n.º 348.01.2012.020257

2447/12

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe que move em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO também anteriormente qualificada, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer a juntada da certidão de propriedade atualizada do imóvel indicado a penhora, para que promova os devidos efeitos jurídicos e legais.

Termos em que
pede deferimento,

São Bernardo do Campo,
14 de janeiro de 2015.


Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

748 FPD.15.0000574-5 700115 1000 17
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 40244AB6. 11.15.0000574-5 700115 1399 91
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
35.184	-01-

Mauá, 06 de Fevereiro de 19 97.-

IMÓVEL: Um terreno com área de 11.626,73m², constituído por parte das glebas 14 e 14-A, da Fazenda Capitão João, perímetro urbano, designado com sendo quadra 09, do Conjunto Residencial Barão de Mauá, assim descrito e caracterizado: tem início no ponto Q.9.1, localizado no alinhamento da futura Avenida, com a qual faz divisa numa extensão em reta de oitenta e cinco metros e dez centímetros, até atingir o ponto Q.9.2; desse ponto deflete à direita, numa extensão de cento e vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros, confrontando com a Faixa de Servidão de Petrobrás, atingindo o ponto Q.9.3; daí deflete à direita, passando a confrontar com a quadra 8 numa extensão de setenta e quatro metros e trinta centímetros, até atingir o ponto Q.9.4, que se localiza sobre a linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original; daí deflete à direita, seguindo pela linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original numa extensão de cem metros e oitenta centímetros até atingir o ponto Q.9.5; nesse ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Área Institucional 2 por uma extensão de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros até atingir o ponto Q.9.6; daí deflete à esquerda continuando a confrontar com a Área Institucional 2 numa extensão de trinta e quatro metros e noventa centímetros, atingindo novamente o ponto Q.9.1, início desta descrição. inscrição fiscal no.30.004.001 (área maior). PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Santa Isabel, 181, 3o. andar, Vila Buarque; inscrita no CGC/ME. sob no. 72.743.008/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: R.6, feito aos 05/01/1996, junto à matrícula no.8229, deste Serviço Registral. O escrevente autorizado substituto

Av.1- 07 de Julho de 1997. Por requerimento datado de 28/05/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária acima, edificou o prédio ou Bloco 01 da quadra 09, com frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se no 16.647, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob no 890603, série "G", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob no 1501 atribuindo o valor de R\$1.006.132,16. O esc. autorizado

continua no verso:-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

P

MATRÍCULA
35.184

FICHA
-01-
MERSO

Substituto

[Handwritten signature]

R.2- 07 de Julho de 1997. Pelo mesmo requerimento acima, a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 01 da quadra 09 objeto da averbação no 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em um grupo de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminado, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada dos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos nos 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos nos 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos nos 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos nos 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos nos 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos nos 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos nos 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos nos 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro,

continua ficha 02:-



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Melo

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

Mauá, 07 de Julho de 19 97.

corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e o prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9 - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, nesta data, no livro 03 de registro auxiliar, sob no 1706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O esse autorizado *Maria das*. O Oficial Substituto *Almeida*.

Av.3- 18 de Dezembro de 1997. Por requerimento datado de 05/12/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária desta, edificou o prédio ou Bloco 02 da quadra 09, com frente

continua no verso



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/Padrao/Consulta.aspx?chave_documento=0020257-55.2012.8.26.0348

MATRICULA 35.184	FICHA -02-
	VERSO

para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n. 16.864, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n. 688210, série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral, sob n. 1590, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou cópias autenticadas da CND/INSS sob n. 191629 série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral sob n. 1.551; e, da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. E-1.067.127, expedida em 01/09/1997, a qual fica arquivada neste Serviço Registral sob n. 068. O Oficial Substituto

R.4- 18 de Dezembro de 1997. Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 02 da quadra 09 objeto da averbação n. 03, do "CONDOMINIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em dois grupos de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminados, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall

continua na ficha 03



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 2 - (REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

llap

MATRÍCULA
35.184

FICHA
-03-

Mauá, 18 de Dezembro de 19 97

de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo: hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura: ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas: casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descoberta, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n. 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n. 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n. 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n. 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n. 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n. 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidas por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o

continua no verso



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEIZE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 4024AB6.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEIZE IZEPE DE SOUZA, em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



MATRÍCULA
35.184

FICHA
-03-
VERSO

observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 2-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da Quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e prédio 3-9; e, pelo lado esquerdo com a área livre de estacionamento e prédio 1-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo; as unidades de final 1, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com unidade final 2 do pavimento; pelo lado direito com unidade final 4 do prédio 3-9; pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com unidade final 1 do pavimento; fundos com área livre da quadra 9; pelo lado direito com área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço do elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; e, as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com unidade final 1 do prédio 1-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada aos 07/07/1.997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n. 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O Oficial Substituto

Av.5- 03 de Maio de 1999.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 04

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 4024AB6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



MAUÁ | REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MZ

MATRÍCULA
35.184

FICHA
-04-

Mauá, 03 de Maio de 1999

Por requerimento contido no instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, para constar que, foi **EDIFICADO O PREDIO OU BLOCO 03 DA QUADRA 09**, de frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n.º 17.341, expedido pela Prefeitura local, em 30/03/1999, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n.º 316644, série "T", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob n.º 1.768, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 317844, série "T", expedida em 19/02/1999, com validade por 6 meses, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 1.805; e, a Certidão de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, n.º E-2.532.873, emitida em 09/04/1999, com validade até 11/10/1999, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 096.

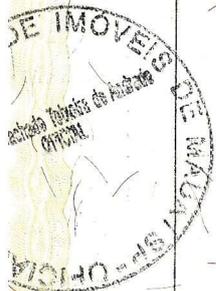
O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

R.6- 03 de Maio de 1999.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMINIO

Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 03 da quadra 09 objeto da averbação n.º 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, bem como fez a especificação do mencionado bloco. O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto de duas partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas de cada um dos blocos; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco:

continua no verso



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/padrao/consultarVerificador/Documentos> e informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



MATRÍCULA
35.184

FICHA
-04-
VERSO

no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; no pavimento tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos blocos, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n.ºs 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n.ºs 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n.ºs 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n.ºs 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n.ºs 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n.ºs 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n.ºs 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n.ºs 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m²; comum no prédio 9,03m²; comum de estacionamento 4,45m²; comum livre no terreno 4,82m²; comum da unidade 18,30m²; área total da unidade 74,15m²; fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%; correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9**, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com área livre da quadra 09 e prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento e prédio 2-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na

continua na ficha 05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
35.184	-05-

Mauá, 03 de Maio de 19 99

entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9** - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com a área livre da quadra 09; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a unidade final 1 do prédio 2-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, aos 07/07/1997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n.º 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$ 1.098.271,99.

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73. **CERTIFICO AINDA** que, não consta na referida matrícula a Instituição e Especificação de Condomínio do Bloco 04 do “Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza”. **CERTIFICA MAIS** que, os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/1966, sendo que, anteriormente pertenciam à Primeira Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem. O referido é verdade e dá fé. Mauá, 10 de dezembro de 2014.-

Roberta Cardoso de Moraes Garcia – Escrevente Substituta

Ao Oficial.....R\$24,04
Ao Estado.....R\$ 6,84
A Carteira.....R\$ 5,06
Ao Reg. Civil...R\$ 1,27
Ao Trib.Juстиça.R\$ 1,27
TOTAL.....R\$38,48
Guia n.º 236/2014.-



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP
- E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0020257-55.2012.8.26.0348
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Irineu Evangelista de Souza
Requerido: Cooperativa Habitacional Nosso Teto

CONCLUSÃO

Em 25 de março de 2015, promovo estes autos à conclusão do(a) MM^{o(a)}. Juiz(a) de Direito desta 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá, Dr. RODRIGO SOARES.. Eu, (Marcos Anacleto Ferreira da Silva), Escrevente Técnico Judiciário - Mat. 302.203 A 5, subscreví.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Proc. 2447/2012

Vistos.

Fls. 97/98 e 100/105. Cuidam os autos de ação de cobrança de condomínio, visando a credora a penhora sobre os direitos do imóvel gerador da dívida.

Cuida-se, na espécie, de obrigação de natureza *propter rem*, ou seja, incidem sobre a própria coisa, ainda que sobre ela recaia ônus da alienação fiduciária em garantia de crédito de terceiros.

Diante do exposto defiro a penhora, mediante termo nos autos.

Após, recolhidas as despesas postais, em cinco dias, intime-se a executada da penhora para, querendo, manifeste-se sobre ela.

Sem prejuízo, apresente, o credor, o cálculo do débito atualizado.

Int.

Maua, 25 de março de 2015.

RODRIGO SOARES
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 4024AB6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-
 SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12:30h às 19:00h

307
D

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: **0020257-55.2012.8.26.0348**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Requerido: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Em Maua, aos 30 de março de 2015, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Mauá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento nº 41, Bloco 4, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, situado na Rua Waldemar Celestino da Silva, nº 144, Bairro Parque São Vicente, Mauá/SP, matriculado sob o nº 35.184 no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Cooperativa Habitacional Nosso Teto, CNPJ: 72.743.008/0001-59. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo Es0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 4024AB6. ente por RODRIGO SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.



Mendes Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP



PZ-22
2447/12

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, outrossim anteriormente qualificada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista a juntada do AR para a intimação da ré acerca da penhora realizada nos autos, REITERA o pedido de penhora do bem imóvel cujas dívidas se encontram ora *sob judice*, pelos fundamentos já anteriormente indicados, por meio termo nos autos.

Ato contínuo, REQUER a designação de perito para a avaliação do bem imóvel sob questão, com o objetivo de possibilitar sua posterior alienação em hasta pública eletrônica.

Por fim, REQUER o exequente a juntada da planilha atualizada de cálculos, em anexo, à importância de **R\$ 37.422,74 (trinta e sete mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos)**.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 14 de setembro de 2016

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e o código 4024AB6.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

122

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

BLOCO 04.APARTAMENTO 41

Emissão: 14/09/2016

Fls. 1 de 1

Autor: CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA X Réu: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TEMPO
Processo: 0020257-55.2012.8.26.0348 - 5ª VARA CÍVEL

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/10/2009	QUOTA CONDOMINIAL	161,70	2%	41.144787	258,13	82,0000%	215,89	479,18
10/11/2009	QUOTA CONDOMINIAL	190,00	2%	41.243534	302,58	81,0000%	249,99	558,62
10/12/2009	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	41.396135	325,26	80,0000%	265,40	597,16
10/01/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	41.495485	324,48	79,0000%	261,45	592,41
10/02/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	41.860645	321,65	78,0000%	255,90	583,98
10/03/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.153669	319,42	77,0000%	250,86	576,66
10/04/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.45296	317,16	76,0000%	245,86	569,36
10/05/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.762866	314,87	75,0000%	240,87	562,03
10/06/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.946746	313,52	74,0000%	236,64	556,43
10/07/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.899504	313,86	73,0000%	233,69	553,82
10/08/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.869474	314,08	72,0000%	230,65	551,01
10/09/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	42.839465	314,30	71,0000%	227,61	548,15
10/10/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	43.070798	312,61	70,0000%	223,20	542,06
10/11/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	43.467049	309,76	69,0000%	218,00	533,95
10/12/2010	QUOTA CONDOMINIAL	205,00	2%	43.914759	306,61	68,0000%	212,66	525,40
10/11/2011	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	46.362174	340,01	57,0000%	197,68	544,45
10/12/2011	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	46.626438	338,08	56,0000%	193,11	537,95
10/01/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	46.864232	336,36	55,0000%	188,69	531,77
10/02/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	47.103239	334,66	54,0000%	184,32	525,67
10/03/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	47.286941	333,36	53,0000%	180,21	520,22
10/04/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	47.372057	332,76	52,0000%	176,49	515,90
10/05/2012	QUOTA CONDOMINIAL	310,00	2%	47.675238	427,08	51,0000%	222,16	657,78
10/06/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	47.937451	328,83	50,0000%	167,70	503,10
10/07/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	48.062088	327,98	49,0000%	163,91	498,44
10/08/2012	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	48.268754	326,57	48,0000%	159,88	492,98
10/04/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	50.790746	284,50	40,0000%	116,07	406,20
10/05/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.090411	282,83	39,0000%	112,50	400,98
10/06/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.269227	281,84	38,0000%	109,23	396,70
10/07/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.41278	281,05	37,0000%	106,06	392,75
10/08/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.345943	281,42	36,0000%	103,33	390,33
10/09/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.428096	280,97	35,0000%	100,30	386,88
10/10/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.566951	280,21	34,0000%	97,17	382,99
10/11/2013	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	51.881509	278,51	33,0000%	93,74	377,88
21/11/2013	QUOTA CONDOMINIAL	50,00	2%	51.881509	63,29	33,0000%	21,30	85,88
10/12/2013	QUOTA CONDOMINIAL	270,00	2%	52.161669	339,98	32,0000%	110,96	457,77
10/01/2014	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	52.537233	275,04	31,0000%	86,96	367,50

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

104
173

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

BLOCO 04.APARTAMENTO 41

Emissão: 14/09/2016

Fls. 2 de

Autor: CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA X Réu: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TE
Processo: 0020257-55.2012.8.26.0348 - 5ª VARA CÍVEL

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
10/02/2014	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	52.868217	273,32	30,0000%	83,63	362,4
10/03/2014	QUOTA CONDOMINIAL	220,00	2%	53.206573	271,58	29,0000%	80,33	357,3
10/04/2014	QUOTA CONDOMINIAL	277,50	2%	53.642866	339,77	28,0000%	97,03	443,5
10/05/2014	QUOTA CONDOMINIAL	277,50	2%	54.06128	337,14	27,0000%	92,84	436,7
10/06/2014	QUOTA CONDOMINIAL	275,00	2%	54.385647	332,11	26,0000%	88,07	426,8
10/07/2014	QUOTA CONDOMINIAL	275,00	2%	54.527049	331,25	25,0000%	84,46	422,3
10/08/2014	QUOTA CONDOMINIAL	275,00	2%	54.597934	330,82	24,0000%	80,98	418,4
10/09/2014	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	54.69621	288,20	23,0000%	67,61	361,5
10/11/2014	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	55.173085	285,71	21,0000%	61,19	352,6
10/12/2014	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	55.465502	284,20	20,0000%	57,97	347,8
10/01/2015	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	55.809388	282,45	19,0000%	54,73	342,8
10/02/2015	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	56.635366	278,33	18,0000%	51,10	334,5
10/03/2015	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	57.292336	275,14	17,0000%	47,70	328,3
10/04/2015	QUOTA CONDOMINIAL	240,00	2%	58.15745	271,05	16,0000%	44,23	320,7
10/05/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	58.570367	293,81	15,0000%	44,95	344,6
10/06/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	59.150213	290,93	14,0000%	41,54	338,5
10/07/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	59.605669	288,70	13,0000%	38,28	332,7
10/08/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	59.951381	287,04	12,0000%	35,13	327,5
10/09/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	60.101259	286,32	11,0000%	32,12	324,1
10/10/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	60.407775	284,87	10,0000%	29,05	319,9
10/11/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	60.872914	282,69	9,0000%	25,95	314,4
10/12/2015	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	61.548603	279,59	8,0000%	22,81	307,7
10/01/2016	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	62.10254	277,09	7,0000%	19,78	302,4
10/02/2016	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	63.040288	272,97	6,0000%	16,70	295,5
10/03/2016	QUOTA CONDOMINIAL	262,00	2%	63.63917	270,40	5,0000%	13,79	289,2
10/04/2016	QUOTA CONDOMINIAL	290,00	2%	63.919182	297,99	4,0000%	12,15	316,6
10/05/2016	QUOTA CONDOMINIAL	290,00	2%	64.328264	296,10	3,0000%	9,06	311,1
10/06/2016	QUOTA CONDOMINIAL	290,00	2%	64.95868	293,22	2,0000%	5,98	305,5
10/07/2016	QUOTA CONDOMINIAL	290,00	2%	65.263985	291,85	1,0000%	2,97	300,4
10/08/2016	QUOTA CONDOMINIAL	290,00	2%	0	290,00	0,0000%	0,00	295,1
Subtotal:		15.618,70			19.788,26		7.802,57	27.986,53

DESPESAS PROCESSUAIS								
02/07/2012	MATRICULA ATUALIZADA	35,23		48.062088	48,14	49,0000%	23,58	71,95
28/09/2012	CUSTAS INICIAIS	116,64		48.485963	158,00	47,0000%	74,26	232,90
20/03/2013	SEED	15,00		50.48782	19,51	41,0000%	7,99	27,50
04/08/2014	BACEN JUD/INFOJUD	22,00		54.597934	26,46	24,0000%	6,35	32,81
Subtotal:		188,87			252,11		112,18	364,16

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

725
124

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

BLOCO 04.APARTAMENTO 41

Emissão: 14/09/2016

Fls. 3 de :

Autor: CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA X Réu: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TEMPO
Processo: 0020257-55.2012.8.26.0348 - 5ª VARA CÍVEL

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:								
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2016								
- Multiplicador do Cálculo: 65.681674								
JUROS:								
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2016.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
MULTA 10% DO ART.475-J DO CPC:								
- Sobre o Principal (R\$1.978,82), sobre Multas (R\$39,54), sobre Juros (R\$791,47), sobre Custas (R\$25,21), sobre Honorários (R\$567,01) Total Multa: 3.402,05.								
						Total do Principal Corrigido:		19.788,26
						Total de Multas:		395,46
						Total de Juros:		7.914,75
						Total de Despesas Processuais:		252,11
						Subtotal:		28.350,58
						+ Honorários 20%		5.670,11
						Total do Cálculo:		34.020,69
						+ Multa 10% CPC Art.475.J		3.402,05
						Total do Cálculo com a Multa:		37.422,74

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEISE IZEPE DE SOUZA, liberado nos autos em 26/10/2021 às 16:32.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 433A079.

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

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244,

Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver digitalizado, dos autos físicos, as cópias retro juntadas, para instruir a nova carta de intimação da penhora deferida sobre o imóvel pertencente à executada.

Nada Mais. Maua, 26 de outubro de 2021. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111 - Maua-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Destinatário(a):
 Lilian Maurer Koats (*como representante legal da Cooperativa Habitacional Nosso Teto*)
 Rua Desiderio Ferreira, 120, Parque Pinheiros
 Taboão da Serra-SP
 CEP 06767-270

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel pertencente à executada Cooperativa Habitacional Nosso Teto, assim descrito: "**Apartamento nº. 41, Bloco 4, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, situado na Rua Waldemar Celestino da Silva, nº. 144, Bairro Parque São Vicente, Mauá/SP, matrícula nº. 35.184 no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá**". Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Maua, 26 de outubro de 2021. Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

05/11/2021
LOTE: 116816



DESTINATÁRIO

Lilian Maurer Koats

Rua Desiderio Ferreira, 120, -, Parque Pinheiros

Taboao da Serra, SP

06767-270

AR338385459JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 05/11/21 13:30 h

2ª 11/11/21 13:45 h

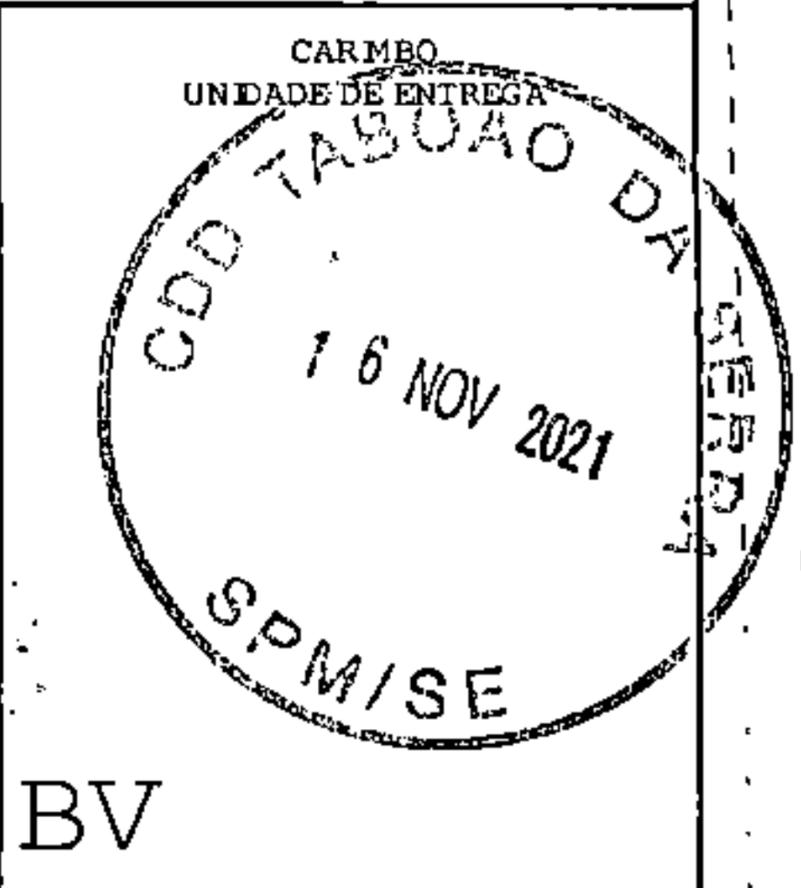
3ª 16/11/21 13:15 h

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

MICHELE
DEUFINO

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Não existe o endereço
- 8 Falecido



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

A9239342

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Signature]

DATA DE ENTREGA

16/11/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

00000089

www.correios.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo da carta de intimação, cujo AR encontra-se juntado às fls. 32 dos autos (motivo da devolução: "Mudou-se").

Nada Mais. Maua, 13 de dezembro de 2021. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1039/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo da carta de intimação, cujo AR encontra-se juntado às fls. 32 dos autos (motivo da devolução: "Mudou-se")."

Maua, 13 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1039/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2021. Considera-se a data de publicação em 15/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo da carta de intimação, cujo AR encontra-se juntado às fls. 32 dos autos (motivo da devolução: "Mudou-se")."

Mauá, 14 de dezembro de 2021.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve (substabelecimento em anexo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 33, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, verifica-se que as tentativas de intimação ocorreram em endereços já constantes dos autos, de modo que, necessariamente, deverá ser aplicada a inteligência do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil de sendo que, por dada razão requer, neste ato, a certificação de validade das intimações realizadas.

Por fim, concernente ao substabelecimento em anexo, requer, expressamente, que seja a patrona ali constante devidamente habilitada nos presentes autos, decorrendo, portanto, nas anotações de praxe.

Não obstante, ainda de forma expressa, requer que toda e qualquer publicação realizada proveniente da presente tramitação seja feita, exclusivamente,



Mendes Advocacia

fls. 37

em nome de **Blanca Peres Mendes**, OAB/SP 278.711, sob pena de nulidade plena, nos termos do artigo 272, §§ 1 e 2 do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 14 de dezembro de 2021.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

BLANCA PERES MENDES, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP nº. 278.711 e no CPF nº. 309.793.338-73, com escritório localizado na Av. Paulo Afonso, 761, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09770-351, vem substabelecer, com reserva de iguais poderes a **DÉBORA NUNES MATTOS**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 461.234 e no CPF sob o nº 451.993.338-28, com escritório localizado na Av. Paulo Afonso, 761, Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09770-351, email debora@advocaciamentes.com.br, nos autos do processo nº _____ 0020257-55.2012.8.26.0348 (1) _____ em trâmite na _____ 5ª _____ Vara Cível da Comarca de _____ Mauá _____, podendo, enfim, a partir de então, praticar todos os atos necessários na demanda, iguais aos que me foram outorgados.

São Bernardo do Campo, _____ 14 / 12 / 2021 _____

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua-SP - CEP 09371-901

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Petição retro, do exequente:

Indefiro o pedido de aplicação do parágrafo único do artigo 274 do Código de Processo Civil, tendo em vista que não houve ato efetivo dentro do processo com as intimações ocorridas que o justifique.

Assim, diga o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias.

Intime-se.

Maua, 16 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0009/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, do exequente: Indefiro o pedido de aplicação do parágrafo único do artigo 274 do Código de Processo Civil, tendo em vista que não houve ato efetivo dentro do processo com as intimações ocorridas que o justifique. Assim, diga o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias. Intime-se."

Maua, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, do exequente: Indefiro o pedido de aplicação do parágrafo único do artigo 274 do Código de Processo Civil, tendo em vista que não houve ato efetivo dentro do processo com as intimações ocorridas que o justifique. Assim, diga o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias. Intime-se."

Mauá, 12 de janeiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve (substabelecimento em anexo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 39, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, nos termos da decisão em anexo (doc.1) proferida nos autos principais, houve a certificação da citação válida da executada, qual foi revel. O endereço da citação válida, necessariamente, fora diligenciado e, portanto, não tendo havido atualização deste por parte da executada, indispensável é, Data Máxima Vênia, a reconsideração do quanto fora narrado às fls. 39, sendo o que se requer.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 12 de janeiro de 2022.

Débora Nunes Mattos

OAB/SP 461.234



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma
informação disponível >> - Centro

CEP: 09371-901 - Maua - SP

Telefone: 4555-0244 - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0020257-55.2012.8.26.0348**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Requerido: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CONCLUSÃO

Aos 14 de fevereiro de 2014 faço os presentes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito abaixo especificado. Eu, Esc., subsc.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Processo nº 2447/12

Vistos.

Manifeste-se o autor acerca da certidão lançada pela serventia a fls. 68 dando conta do decurso in albis do prazo para a ré apresentar contestação, citada conforme AR juntado a fls. 68.

Int.

Maua, 14 de fevereiro de 2014.

RODRIGO SOARES

Juiz de Direito

**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 MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI**

Vistos.

Fl. 42: inicialmente, certifique a z. Serventia se a carta de fl. 31 foi direcionada para o endereço constante dos autos.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Maua, 13 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 0019/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 42: inicialmente, certifique a z. Serventia se a carta de fl. 31 foi direcionada para o endereço constante dos autos. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Maua, 14 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 42: inicialmente, certifique a z. Serventia se a carta de fl. 31 foi direcionada para o endereço constante dos autos. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Mauá, 17 de janeiro de 2022.

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

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244,

Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a carta de fls. 7/8 e 31/32 foi expedida para o endereço informado pelo exequente às fls. 256/258, pertencente à representante legal da executada, constante na ficha cadastral JUCESP (fls. 257/258). Certifico ainda que, até o momento, nenhum AR retornou positivo do referido endereço

Nada Mais. Maua, 25 de janeiro de 2022. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua-SP - CEP 09371-901

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Considerando desde o AR de fls. 117 (físicos), a revelia imputada por sentença nos autos principais (73/74 - físicos), e tendo em vista a certidão de fls. 47, reputo válida a citação do executado.

Desta forma, diga a parte exequente em dez dias, em termos de prosseguimento.

Intimem-se.

Maua, 27 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 0067/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando desde o AR de fls. 117 (físicos), a revelia imputada por sentença nos autos principais (73/74 - físicos), e tendo em vista a certidão de fls. 47, reputo válida a citação do executado. Desta forma, diga a parte exequente em dez dias, em termos de prosseguimento. Intimem-se."

Maua, 28 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2022. Considera-se a data de publicação em 01/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando desde o AR de fls. 117 (físicos), a revelia imputada por sentença nos autos principais (73/74 - físicos), e tendo em vista a certidão de fls. 47, reputo válida a citação do executado. Desta forma, diga a parte exequente em dez dias, em termos de prosseguimento. Intimem-se."

Mauá, 31 de janeiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 48 expor e requerer o quanto segue.

Compulsados os autos e realizada a solicitação de matrícula atualizada a qual deveria constar a averbação de penhora, verificou, este credor, que muito embora tenha havido a efetiva intimação da parte executada quanto ao deferimento da penhora da unidade, indispensável observar que o termo de penhora e depósito expedido aos 30/03/2015, agora constante às fls. 25 desta tramitação híbrida, ainda não fora averbado em matrícula (doc.1).

Neste cenário, trata-se de procedimento indispensável vistas a futura avaliação e praxeamento do bem devedor, sendo, inclusive, o que já manifestara este exequente na oportunidade de fls. 26, datada de 16/07/2016.

Em outros termos, não se faz possível quaisquer andamento a diante sem que haja a devida averbação da penhora, há anos, deferida por este Douto Juízo.

Desta feita, com urgência, requer, a esta nobre serventia, o encaminhado via ARISP do termo de penhora e depósito a ser averbado na matrícula do imóvel (doc.1), sendo que indica nesta oportunidade os dados cadastrais a serem considerados para a recepção do boleto a fim do pagamento dos emolumentos necessários:

A/c de Débora Nunes Mattos,
e-mail: debora@advocaciamentes.com.br,
tel. (11) 4121-8507

Com a expedição do protocolo de penhora, quando da recepção do boleto a ser quitado, comprovará, o exequente, o pagamento das custas necessárias. Neste sentido, requer, desde já e novamente, à Vossa Excelência, que seja nomeado perito avaliador vinculado aos quadros do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para que este estime seus honorários para a realização de avaliação e laudo pericial do bem.

Por fim, requer a juntada de planilha pormenorizada e devidamente atualizada das pendências de condomínio vinculadas à unidade.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 31 de janeiro de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

Mauá, 06 de Fevereiro de 19 97.-

IMÓVEL: Um terreno com área de 11.626,73m², constituído por parte das glebas 14 e 14-A, da Fazenda Capitão João, perímetro urbano, designado com sendo quadra 09, do Conjunto Residencial Barão de Mauá, assim descrito e caracterizado: tem início no ponto Q.9.1, localizado no alinhamento da futura Avenida, com a qual faz divisa numa extensão em reta de oitenta e cinco metros e dez centímetros, até atingir o ponto Q.9.2; desse ponto deflete à direita, numa extensão de cento e vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros, confrontando com a Faixa de Servidão de Petrobrás, atingindo o ponto Q.9.3; daí deflete à direita, passando a confrontar com a quadra 8 numa extensão de setenta e quatro metros e trinta centímetros, até atingir o ponto Q.9.4, que se localiza sobre a linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original; daí deflete à direita, seguindo pela linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original numa extensão de cem metros e oitenta centímetros até atingir o ponto Q.9.5; nesse ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Área Institucional 2 por uma extensão de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros até atingir o ponto Q.9.6; daí deflete à esquerda continuando a confrontar com a Área Institucional 2 numa extensão de trinta e quatro metros e noventa centímetros, atingindo novamente o ponto Q.9.1, início desta descrição. inscrição fiscal no.30.004.001 (área maior). **PROPRIETARIA:** COOPERATIVA

HABITACIONAL NOSSO TETO, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Santa Isabel, 181, 3o. andar, Vila Buarque; inscrita no CGC/ME. sob no. 72.743.008/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6, feito aos 05/01/1996, junto à matrícula no.8229, deste Serviço Registral. O escrevente autorizado. O Oficial Substituto

Av.1- 07 de Julho de 1997. Por requerimento datado de 28/05/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária acima, edificou o prédio ou Bloco 01 da quadra 09, com frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se no 16.647, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob no 890603, série "G", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob no 1501, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16. O esc. autorizado O Oficial

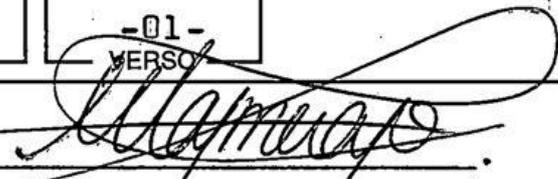
MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

VERSO

Substituto 

R.2- 07 de Julho de 1997. Pelo mesmo requerimento acima, a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 01 da quadra 09 objeto da averbação no 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em um grupo de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminado, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada dos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos nos 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos nos 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos nos 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos nos 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos nos 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos nos 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos nos 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos nos 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterá 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

Mauá, 07 de Julho de 19 97.

corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e o prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9 - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, nesta data, no livro 03 de registro auxiliar, sob no 1706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O esc. autorizado *[assinatura]*. O Oficial Substituto *[assinatura]*.

Av.3- 18 de Dezembro de 1997. Por requerimento datado de 05/12/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária desta, edificou o prédio ou Bloco 02 da quadra 09, com frente

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

VERSO

para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n. 16.864, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n. 688210, série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral, sob n. 1590, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou cópias autenticadas da CND/INSS sob n. 191629 série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral sob n. 1.551; e, da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. E-1.067.127, expedida em 01/09/1997, a qual fica arquivada neste Serviço Registral sob n. 068. O Oficial Substituto

R.4- 18 de Dezembro de 1997. Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 02 da quadra 09 objeto da averbação n. 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em dois grupos de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminados, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-03-



Mauá, 18 de Dezembro de 19 97

de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo: hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura: ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas: casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descoberta, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n. 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n. 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n. 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n. 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n. 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n. 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidas por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-03-

VERSO

observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 2-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da Quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e prédio 3-9; e, pelo lado esquerdo com a área livre de estacionamento e prédio 1-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo; as unidades de final 1, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com unidade final 2 do pavimento; pelo lado direito com unidade final 4 do prédio 3-9; pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com unidade final 1 do pavimento; fundos com área livre da quadra 9; pelo lado direito com área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço do elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; e, as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com unidade final 1 do prédio 1-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada aos 07/07/1.997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n. 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O Oficial Substituto

Av.5- 03 de Maio de 1999.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-04-

Mauá, 03 de

Maio

de 1999

Por requerimento contido no instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, para constar que, foi **EDIFICADO O PREDIO OU BLOCO 03 DA QUADRA 09**, de frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n.º 17.341, expedido pela Prefeitura local, em 30/03/1999, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n.º 316644, série "I", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob n.º 1.768, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 317844, série "T", expedida em 19/02/1999, com validade por 6 meses, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 1.805; e, a Certidão de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, n.º E-2.532.873, emitida em 09/04/1999, com validade até 11/10/1999, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 096.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.6- 03 de Maio de 1999.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 03 da quadra 09 objeto da averbação n.º 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, bem como fez a especificação do mencionado bloco. O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto de duas partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas de cada um dos blocos; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco:

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-04-

VERSO

no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; no pavimento tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos blocos, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza); e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n.ºs 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n.ºs 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n.ºs 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n.ºs 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n.ºs 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n.ºs 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n.ºs 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n.ºs 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m²; comum no prédio 9,03m²; comum de estacionamento 4,45m²; comum livre no terreno 4,82m²; comum da unidade 18,30m²; área total da unidade 74,15m²; fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%; correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9**, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com área livre da quadra 09 e prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento e prédio 2-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na

continua na ficha 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-05-

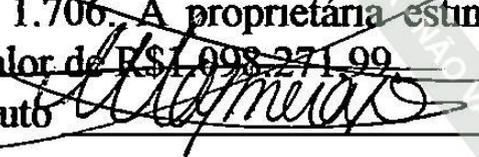
Mauá, 03 de

Maio

de 19 99

entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9** - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com a área livre da quadra 09; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a unidade final 1 do prédio 2-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, aos 07/07/1997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n.º 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$ 1.098.271,99.

O Oficial Substituto

 (WAGNER ZAGO)

Av.7- 24 de Junho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 148.031 aos 10/06/2020.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202006.0520.01172806-IA-309, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 05/06/2020, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Selo digital N°:1206003310000AVM23839120M

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

- 5 -

VERSO

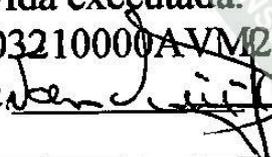
Av.8- 14 de Abril de 2021.

PENHORA

Título prenotado sob nº 153.605 aos 23/03/2021.

Pela certidão expedida aos 23/03/2021, pela Segunda Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010858-2620178260348, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.340.348/0001-53, em face de WILTON MONTEIRO BENDAZOLLI, inscrito no CPF/ME sob nº 054.651.738-23, verifica-se que a parte ideal correspondente a 0,390625% do imóvel objeto desta foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$49.490,05, tendo sido nomeado depositário Wilton Monteiro Bendazolli. Consta ainda da certidão que foi reconhecido judicialmente que a fração ideal mencionada do imóvel objeto desta responde pela dívida executada.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM25521021X

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

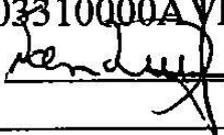
Av.9- 16 de Abril de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 153.763 aos 05/04/2021.

Em cumprimento ao protocolo nº 202011.2007.01401006-TA-330 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 20/11/2020, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM25564321E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-01

Mauá, 07 de

Julho

de 19 97.-

FICHA AUXILIARCONDOMÍNIO RESIDENCIALIRINEU EVANGELISTA DE SOUZABLOCO 01

APARTAMENTOS

MATRICULAS

01-	<u>38.604</u>
02-	<u>35.742</u>
03-	_____
04-	<u>36.200</u>
11-	<u>38.166</u>
12-	<u>37.098</u>
13-	<u>37.595</u>
14-	<u>36.106</u>
21-	_____
22-	<u>36.067</u>
23-	_____
24-	_____
31-	<u>36.250</u>
32-	<u>36.028</u>
33-	_____
34-	<u>35.743</u>

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-01

VERSO

41-	<u>36.000</u>
42-	_____
43-	<u>35.828</u>
44-	<u>36.206</u>
51-	<u>35.999</u>
52-	<u>36.093</u>
53-	_____
54-	<u>38.210</u>
61-	<u>36.201</u>
62-	<u>36.157</u>
63-	<u>70.305</u>
64-	<u>35.781</u>
71-	<u>38.241</u>
72-	_____
73-	_____
74-	<u>38.211</u>

O escrevente autorizado

[Handwritten Signature]

O Oficial Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Mop

MATRÍCULA
35.184

FICHA
aux.-02

Mauá, 18 de Dezembro de 19 97.

FICHA AUXILIAR

CONDOMINIO RESIDENCIAL

IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

BLOCO 02

APARTAMENTOS

MATRÍCULAS

01-	
02-	36.238
03-	
04-	
11-	36.289
12-	36.237
13-	
14-	36.246
21-	
22-	
23-	38.355
24-	
31-	36.241
32-	36.235

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA NUNES MATTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2022 às 12:51, sob o número WMAU22700087895. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 46CF8CD.

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-02

VERSO

33-	39.365
34-	_____
41-	36.255
42-	36.297
43-	36.299
44-	36.236
51-	71.464
52-	72.194
53-	_____
54-	_____
61-	_____
62-	_____
63-	_____
64-	_____
71-	36.245
72-	_____
73-	36.240
74-	_____

O Oficial Substituto

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP**

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-03

Mauá, 03 de

Maio

de 19 99

FICHA AUXILIAR
CONDOMINIO RESIDENCIAL
IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA
BLOCO 03
01- 39.69223-02- 37.93924-03-31-04- 37.78032- 37.77711-33- 37.77812- 37.77634- 37.78113-41- 37.59414- 37.80842-21-43- 37.77922-44-

continua no verso.

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-03

VERSO

51-

63-

52-

64-

53- 39.252

71-

54- 37.782

72- 38.444

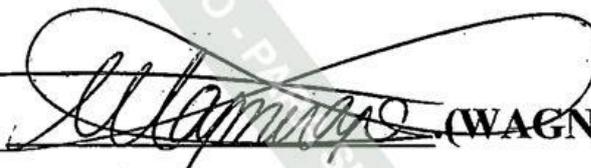
61-

73- 38.212

62-

74- 37.593

O Oficial Substituto



(WAGNER ZAGO)

COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA x COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO
BL. 04 / APTO. 41
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA 0020257-55.2012.8.26.0348/01

Correção Monetária

Valores atualizados até 31/01/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa	Honorários	Total
CONDOMINIO							
10/10/2009	R\$ 161,70	R\$ 333,29	147,00%	R\$ 489,94	R\$ 6,67	R\$ 165,98	R\$ 995,88
CONDOMINIO							
10/11/2009	R\$ 190,00	R\$ 390,69	146,00%	R\$ 570,41	R\$ 7,81	R\$ 193,78	R\$ 1.162,69
CONDOMINIO							
30/11/2009	R\$ 15,00	R\$ 30,84	146,00%	R\$ 45,03	R\$ 0,62	R\$ 15,30	R\$ 91,79
CONDOMINIO							
10/12/2009	R\$ 205,00	R\$ 419,98	145,00%	R\$ 608,97	R\$ 8,40	R\$ 207,47	R\$ 1.244,82
CONDOMINIO							
10/01/2010	R\$ 205,00	R\$ 418,97	144,00%	R\$ 603,32	R\$ 8,38	R\$ 206,13	R\$ 1.236,81
CONDOMINIO							
10/02/2010	R\$ 205,00	R\$ 415,32	143,00%	R\$ 593,90	R\$ 8,31	R\$ 203,51	R\$ 1.221,04
CONDOMÍNIO							
10/05/2010	R\$ 205,00	R\$ 406,56	140,00%	R\$ 569,18	R\$ 8,13	R\$ 196,77	R\$ 1.180,64
CONDOMÍNIO							

10/06/2010	R\$ 205,00	R\$ 404,81	139,00%	R\$ 562,69	R\$ 8,10	R\$ 195,12	fls. 70 R\$ 1.170,72
CONDOMÍNIO							
10/07/2010	R\$ 205,00	R\$ 405,26	138,00%	R\$ 559,26	R\$ 8,11	R\$ 194,53	R\$ 1.167,15
CONDOMÍNIO							
10/08/2010	R\$ 205,00	R\$ 405,54	137,00%	R\$ 555,60	R\$ 8,11	R\$ 193,85	R\$ 1.163,10
CONDOMÍNIO							
10/09/2010	R\$ 205,00	R\$ 405,83	136,00%	R\$ 551,93	R\$ 8,12	R\$ 193,17	R\$ 1.159,05
CONDOMÍNIO							
10/10/2010	R\$ 205,00	R\$ 403,65	135,00%	R\$ 544,93	R\$ 8,07	R\$ 191,33	R\$ 1.147,98
CONDOMÍNIO							
10/11/2010	R\$ 205,00	R\$ 399,97	134,00%	R\$ 535,96	R\$ 8,00	R\$ 188,79	R\$ 1.132,71
CONDOMÍNIO							
10/12/2010	R\$ 205,00	R\$ 395,89	133,00%	R\$ 526,54	R\$ 7,92	R\$ 186,07	R\$ 1.116,41
CONDOMÍNIO							
10/11/2011	R\$ 240,00	R\$ 439,02	122,00%	R\$ 535,60	R\$ 8,78	R\$ 196,68	R\$ 1.180,07
CONDOMÍNIO							
10/12/2011	R\$ 240,00	R\$ 436,53	121,00%	R\$ 528,20	R\$ 8,73	R\$ 194,69	R\$ 1.168,15
CONDOMÍNIO							
10/01/2012	R\$ 240,00	R\$ 434,31	120,00%	R\$ 521,18	R\$ 8,69	R\$ 192,83	R\$ 1.157,01
CONDOMÍNIO							
10/02/2012	R\$ 240,00	R\$ 432,11	119,00%	R\$ 514,21	R\$ 8,64	R\$ 190,99	R\$ 1.145,95
CONDOMÍNIO							

10/03/2012	R\$ 240,00	R\$ 430,43	118,00%	R\$ 507,91	R\$ 8,61	R\$ 189,39	fls. 71 R\$ 1.136,34
CONDOMÍNIO							
10/04/2012	R\$ 240,00	R\$ 429,66	117,00%	R\$ 502,70	R\$ 8,59	R\$ 188,19	R\$ 1.129,14
CONDOMÍNIO							
10/05/2012	R\$ 310,00	R\$ 551,44	116,00%	R\$ 639,68	R\$ 11,03	R\$ 240,43	R\$ 1.442,58
CONDOMÍNIO							
10/06/2012	R\$ 240,00	R\$ 424,59	115,00%	R\$ 488,28	R\$ 8,49	R\$ 184,27	R\$ 1.105,63
CONDOMÍNIO							
10/07/2012	R\$ 240,00	R\$ 423,49	114,00%	R\$ 482,78	R\$ 8,47	R\$ 182,95	R\$ 1.097,68
CONDOMÍNIO							
10/08/2012	R\$ 240,00	R\$ 421,68	113,00%	R\$ 476,49	R\$ 8,43	R\$ 181,32	R\$ 1.087,92
CONDOMÍNIO							
10/04/2013	R\$ 220,00	R\$ 367,34	105,00%	R\$ 385,71	R\$ 7,35	R\$ 152,08	R\$ 912,48
CONDOMÍNIO							
10/05/2013	R\$ 220,00	R\$ 365,19	104,00%	R\$ 379,80	R\$ 7,30	R\$ 150,46	R\$ 902,74
CONDOMÍNIO							
10/06/2013	R\$ 220,00	R\$ 363,91	103,00%	R\$ 374,83	R\$ 7,28	R\$ 149,20	R\$ 895,23
CONDOMÍNIO							
10/07/2013	R\$ 220,00	R\$ 362,90	102,00%	R\$ 370,16	R\$ 7,26	R\$ 148,06	R\$ 888,37
CONDOMÍNIO							
10/08/2013	R\$ 220,00	R\$ 363,37	101,00%	R\$ 367,00	R\$ 7,27	R\$ 147,53	R\$ 885,17
CONDOMÍNIO							

10/09/2013	R\$ 220,00	R\$ 362,79	100,00%	R\$ 362,79	R\$ 7,26	R\$ 146,57	fls. 72 R\$ 879,40
CONDOMÍNIO							
10/10/2013	R\$ 220,00	R\$ 361,81	99,00%	R\$ 358,19	R\$ 7,24	R\$ 145,45	R\$ 872,69
CONDOMÍNIO							
10/11/2013	R\$ 220,00	R\$ 359,62	98,00%	R\$ 352,43	R\$ 7,19	R\$ 143,85	R\$ 863,09
CONDOMÍNIO							
21/11/2013	R\$ 50,00	R\$ 81,73	98,00%	R\$ 80,10	R\$ 1,63	R\$ 32,69	R\$ 196,16
CONDOMÍNIO							
10/12/2013	R\$ 270,00	R\$ 438,98	97,00%	R\$ 425,81	R\$ 8,78	R\$ 174,71	R\$ 1.048,29
CONDOMÍNIO							
10/01/2014	R\$ 220,00	R\$ 355,13	96,00%	R\$ 340,93	R\$ 7,10	R\$ 140,63	R\$ 843,79
CONDOMÍNIO							
10/02/2014	R\$ 220,00	R\$ 352,91	95,00%	R\$ 335,26	R\$ 7,06	R\$ 139,05	R\$ 834,27
CONDOMÍNIO							
10/03/2014	R\$ 220,00	R\$ 350,66	94,00%	R\$ 329,62	R\$ 7,01	R\$ 137,46	R\$ 824,76
CONDOMÍNIO							
10/04/2014	R\$ 277,50	R\$ 438,72	93,00%	R\$ 408,01	R\$ 8,77	R\$ 171,10	R\$ 1.026,60
CONDOMÍNIO							
10/05/2014	R\$ 277,50	R\$ 435,32	92,00%	R\$ 400,50	R\$ 8,71	R\$ 168,90	R\$ 1.013,43
CONDOMÍNIO							
10/06/2014	R\$ 275,00	R\$ 428,83	91,00%	R\$ 390,23	R\$ 8,58	R\$ 165,53	R\$ 993,16
CONDOMÍNIO							

10/07/2014	R\$ 275,00	R\$ 427,71	90,00%	R\$ 384,94	R\$ 8,55	R\$ 164,24	fls. 73 R\$ 985,45
CONDOMÍNIO							
10/08/2014	R\$ 275,00	R\$ 427,16	89,00%	R\$ 380,17	R\$ 8,54	R\$ 163,17	R\$ 979,05
CONDOMÍNIO							
10/09/2014	R\$ 240,00	R\$ 372,12	88,00%	R\$ 327,47	R\$ 7,44	R\$ 141,41	R\$ 848,44
CONDOMÍNIO							
10/10/2014	R\$ 240,00	R\$ 370,31	87,00%	R\$ 322,17	R\$ 7,41	R\$ 139,98	R\$ 839,86
CONDOMÍNIO							
10/11/2014	R\$ 240,00	R\$ 368,91	86,00%	R\$ 317,26	R\$ 7,38	R\$ 138,71	R\$ 832,25
CONDOMÍNIO							
10/12/2014	R\$ 240,00	R\$ 366,96	85,00%	R\$ 311,92	R\$ 7,34	R\$ 137,24	R\$ 823,46
CONDOMÍNIO							
25/12/2014	R\$ 60,00	R\$ 91,74	85,00%	R\$ 77,98	R\$ 1,83	R\$ 34,31	R\$ 205,87
CONDOMÍNIO							
10/01/2015	R\$ 240,00	R\$ 364,70	84,00%	R\$ 306,35	R\$ 7,29	R\$ 135,67	R\$ 814,01
CONDOMÍNIO							
10/02/2015	R\$ 240,00	R\$ 359,38	83,00%	R\$ 298,29	R\$ 7,19	R\$ 132,97	R\$ 797,83
CONDOMÍNIO							
10/03/2015	R\$ 240,00	R\$ 355,26	82,00%	R\$ 291,31	R\$ 7,11	R\$ 130,74	R\$ 784,42
CONDOMÍNIO							
10/04/2015	R\$ 240,00	R\$ 349,98	81,00%	R\$ 283,48	R\$ 7,00	R\$ 128,09	R\$ 768,55
CONDOMÍNIO							

10/05/2015	R\$ 262,00	R\$ 379,36	80,00%	R\$ 303,49	R\$ 7,59	R\$ 138,09	fls. 74 R\$ 828,53
CONDOMÍNIO							
10/06/2015	R\$ 262,00	R\$ 375,65	79,00%	R\$ 296,76	R\$ 7,51	R\$ 135,98	R\$ 815,90
CONDOMÍNIO							
10/07/2015	R\$ 262,00	R\$ 372,77	78,00%	R\$ 290,76	R\$ 7,46	R\$ 134,20	R\$ 805,19
CONDOMÍNIO							
10/08/2015	R\$ 262,00	R\$ 370,63	77,00%	R\$ 285,38	R\$ 7,41	R\$ 132,68	R\$ 796,10
CONDOMÍNIO							
10/09/2015	R\$ 262,00	R\$ 369,70	76,00%	R\$ 280,97	R\$ 7,39	R\$ 131,61	R\$ 789,68
CONDOMÍNIO							
10/10/2015	R\$ 262,00	R\$ 367,83	75,00%	R\$ 275,87	R\$ 7,36	R\$ 130,21	R\$ 781,26
CONDOMÍNIO							
10/11/2015	R\$ 262,00	R\$ 365,01	74,00%	R\$ 270,11	R\$ 7,30	R\$ 128,49	R\$ 770,91
CONDOMÍNIO							
10/12/2015	R\$ 262,00	R\$ 361,01	73,00%	R\$ 263,54	R\$ 7,22	R\$ 126,35	R\$ 758,12
CONDOMÍNIO							
10/01/2016	R\$ 262,00	R\$ 357,79	72,00%	R\$ 257,61	R\$ 7,16	R\$ 124,51	R\$ 747,06
CONDOMÍNIO							
10/02/2016	R\$ 262,00	R\$ 352,46	71,00%	R\$ 250,25	R\$ 7,05	R\$ 121,95	R\$ 731,72
CONDOMÍNIO							
10/03/2016	R\$ 262,00	R\$ 349,15	70,00%	R\$ 244,40	R\$ 6,98	R\$ 120,11	R\$ 720,64
CONDOMÍNIO							

10/04/2016	R\$ 290,00	R\$ 384,77	69,00%	R\$ 265,49	R\$ 7,70	R\$ 131,59	fls. 75 R\$ 789,55
CONDOMÍNIO							
10/05/2016	R\$ 290,00	R\$ 382,32	68,00%	R\$ 259,98	R\$ 7,65	R\$ 129,99	R\$ 779,94
CONDOMÍNIO							
10/06/2016	R\$ 290,00	R\$ 378,61	67,00%	R\$ 253,67	R\$ 7,57	R\$ 127,97	R\$ 767,82
CONDOMÍNIO							
10/07/2016	R\$ 290,00	R\$ 376,84	66,00%	R\$ 248,71	R\$ 7,54	R\$ 126,62	R\$ 759,71
CONDOMÍNIO							
10/08/2016	R\$ 290,00	R\$ 374,44	65,00%	R\$ 243,39	R\$ 7,49	R\$ 125,06	R\$ 750,39
CONDOMÍNIO							
10/09/2016	R\$ 290,00	R\$ 373,29	64,00%	R\$ 238,90	R\$ 7,47	R\$ 123,93	R\$ 743,59
CONDOMÍNIO							
10/10/2016	R\$ 290,00	R\$ 372,99	63,00%	R\$ 234,98	R\$ 7,46	R\$ 123,09	R\$ 738,52
CONDOMÍNIO							
10/11/2016	R\$ 290,00	R\$ 372,36	62,00%	R\$ 230,86	R\$ 7,45	R\$ 122,13	R\$ 732,80
CONDOMÍNIO							
10/12/2016	R\$ 290,00	R\$ 372,09	61,00%	R\$ 226,98	R\$ 7,44	R\$ 121,30	R\$ 727,82
CONDOMÍNIO							
10/01/2017	R\$ 290,00	R\$ 371,57	60,00%	R\$ 222,94	R\$ 7,43	R\$ 120,39	R\$ 722,34
CONDOMÍNIO							
10/02/2017	R\$ 290,00	R\$ 370,02	59,00%	R\$ 218,31	R\$ 7,40	R\$ 119,15	R\$ 714,88
CRI							

02/07/2012	R\$ 35,23	R\$ 62,16	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 62,16
CUSTAS INICIAIS							
28/09/2012	R\$ 116,64	R\$ 204,02	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 204,02
CARTA SEED							
20/06/2013	R\$ 15,00	R\$ 24,81	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 24,81
BACENJUD/INFOJUD							
04/08/2014	R\$ 22,00	R\$ 34,17	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 34,17
MATRÍCULA ONLINE							
31/01/2022	R\$ 19,44	R\$ 19,44	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19,44
Total		R\$ 27.798,57		R\$ 27.140,73	R\$ 549,08	R\$ 11.028,76	R\$ 66.517,14



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Maua-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 51/52:

Proceda-se a averbação da penhora pelo ARISP, observando-se os dados informados a fls. 52.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio como perito judicial Onésio Rodrigo Castione. Cientifique-se o expert da presente nomeação, bem como para apresentar estimativa dos seus honorários em cinco dias.

Apresentada a estimativa pelo expert judicial, dê-se ciência às partes para manifestação em cinco dias.

Faculto a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos em quinze dias.

Ao final, tornem conclusos para arbitramento dos honorários e do prazo para vinda do laudo de avaliação.

Int.

Maua, 01 de fevereiro 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 0082/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 51/52: Proceda-se a averbação da penhora pelo ARISP, observando-se os dados informados a fls. 52. Para avaliação do bem penhorado, nomeio como perito judicial Onésio Rodrigo Castione. Cientifique-se o expert da presente nomeação, bem como para apresentar estimativa dos seus honorários em cinco dias. Apresentada a estimativa pelo expert judicial, dê-se ciência às partes para manifestação em cinco dias. Faculto a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos em quinze dias. Ao final, tornem conclusos para arbitramento dos honorários e do prazo para vinda do laudo de avaliação. Int."

Maua, 2 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0082/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2022. Considera-se a data de publicação em 04/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 51/52: Proceda-se a averbação da penhora pelo ARISP, observando-se os dados informados a fls. 52. Para avaliação do bem penhorado, nomeio como perito judicial Onésio Rodrigo Castione. Cientifique-se o expert da presente nomeação, bem como para apresentar estimativa dos seus honorários em cinco dias. Apresentada a estimativa pelo expert judicial, dê-se ciência às partes para manifestação em cinco dias. Faculto a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos em quinze dias. Ao final, tornem conclusos para arbitramento dos honorários e do prazo para vinda do laudo de avaliação. Int."

Mauá, 3 de fevereiro de 2022.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: MAUA

Foro: Central

Vara: 5ª Vara Cível de Mauá

Escrivão/Diretor: CELSO ROBERTO GOZ

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00202575520128260348-01

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

CNPJ: 02.340.348/0001-53

Executado(a, os, as)

COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

CNPJ: 72.743.008/0001-59

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 66.517,14

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000401989

Comarca: Mauá

Endereço do imóvel: Rua Waldemar Celestino da Silva, 144, Bloco 4, Apto 41

Bairro: Parque São Vicente

Município: Mauá

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 35184

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/3/2015

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

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

Nome do depositário: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Débora Nunes Mattos

Telefone para contato: (11)4121-8507

E-mail: debora@advocaciamendes.com.br

Número OAB: 461234

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/02/2022 16:34:54

Emitido por: DEISE IZEPE DE SOUZA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 82

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	04/02/2022
Solicitante:	DEISE IZEPE DE SOUZA
Nº do Processo:	00202575520128260348-01
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000401989	Mauá - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao exequente acerca da prenotação da penhora pelo site ARISP (fls. 80/83) e que o boleto para pagamento será enviado ao e-mail informado às fls. 52.

Nada Mais. Maua, 04 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0098/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da prenotação da penhora pelo site ARISP (fls. 80/83) e que o boleto para pagamento será enviado ao e-mail informado às fls. 52."

Maua, 7 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2022. Considera-se a data de publicação em 09/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da prenotação da penhora pelo site ARISP (fls. 80/83) e que o boleto para pagamento será enviado ao e-mail informado às fls. 52."

Mauá, 8 de fevereiro de 2022.

Mauá

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica

Prenotação Nº..... : 160344 Título : CERTIDÃO.
Apresentante..... : TRIBUNAL DE JUSTICA - .
Registro..... : MATRICULA - 35184.

O objetivo do interessado é o de averbar junto a matrícula nº 35.184, deste Registro de Imóveis a penhora expedida eletronicamente (penhora online PH000401989), nos autos da execução civil, processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348-01.

Procedida a análise dos documentos apresentados, verificou-se que, a penhora recaiu sobre 100% do imóvel matriculado sob nº 35.184, constando ainda, unidade 41 do bloco 04, de propriedade de Cooperativa Habitacional Nosso Teto.

Ocorre que sobre referido imóvel, encontra-se instituído parcialmente o Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza (R.2, R.4 e R.6), não tendo sido ainda instituído o bloco 04, nos termos da Lei 4.591/64, não havendo, assim, disponibilidade do executado sobre 100% do imóvel da matrícula.

Deste modo, deverá ser indicado corretamente o objeto da penhora (fração ideal no caso de ser penhorado futura unidade ou indicar a matrícula da unidade autônoma em caso de penhora de unidade já instituída).

A tabela abaixo demonstra o custo prévio para a averbação da penhora.

ATO	TAB. / DIV.	CERT.	VALOR BASE	TOTAL	ESP. DO ATO
AV/001/MT.035184	10 1	001	66.517,14	320,22	PENHORA
Total Geral :					R\$320,22

Mauá, 14 de fevereiro de 2022.

Patricia Marque Darmiani Sabatel
Escrevente Substituta

- 1 - O presente título foi prenotado em 07/02/2022, sob o nº 160344, para os efeitos do art. 205 e seguintes da Lei nº 6015/73, com validade até 09/03/2022.
2 - Se a devolução acarretar juntada de documentos, o título será reexaminado.
3 - Por favor, não retire esta nota. Facilitará novo exame do documento.
4 - Se o interessado reingressar com as exigências cumpridas até o dia 09/03/2022 será descontado o valor depositado de R\$ 0,00.
5 - Declaro que retirei o presente título, sendo restituída a quantia de R\$ 0,00, sendo que o R\$ 0,00 refere-se ao valor da prenotação retida, nos termos do Provimento CG 30/2018.

Mauá, _____ de _____ de _____.

Ass: _____

Nome: _____

End: _____

Mauá

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica

Tel.: (11) 4514-1899

Rua do Comércio, 21, cpto. 402
09390-015 Mauá/SP

Fax:(11) 4514.4336



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Maua-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

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):

Nos termos do ofício recebido do CRI de Mauá, juntado às fls. 87/88, esclareça o exequente acerca do informado, para a efetivação da prenotação ARISP.

Nada Mais. Maua, 16 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0139/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do ofício recebido do CRI de Mauá, juntado às fls. 87/88, esclareça o exequente acerca do informado, para a efetivação da prenotação ARISP."

Mauá, 17 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2022. Considera-se a data de publicação em 21/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Nos termos do ofício recebido do CRI de Mauá, juntado às fls. 87/88, esclareça o exequente acerca do informado, para a efetivação da prenotação ARISP."

Mauá, 18 de fevereiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 89, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, existem algumas irregularidades lançadas ao empreendimento em voga, como é o caso da não instituição dos blocos à partir, justamente, do bloco 04, bloco este que a unidade devedora das cotas de condomínio perseguidas por estes autos é parte constante. O presente condomínio é composto por 8 blocos.

O imóvel em questão é vinculado, portanto, à matrícula mãe do empreendimento e pela não instituição do bloco, não detém matrícula individualizada.

Deste modo, de fato não se torna possível a penhora integral do bem constante em matrícula, justamente, pelas razões expostas pelo cartório de imóveis competente às fls. 87/88.

Por dada razão requer, a este Douto Juízo, a retificação da penhora deferida em sede de nua-propriedade para que assim o seja em relação aos direitos quanto a cota-parte pertencente a executada destes autos (r.6 de 03 de maio de 1999 – fls. 59/61, devendo ser expedido novo termo de penhora contendo tal informativo.



Mendes Advocacia

fls. 93

No mais, reitera o quanto indicado às fls. 51/52 no tocante ao recebimento do boleto ARISP para pagamento da devida averbação (debora@advocaciamentes.com.br) e concernente ao pedido de nomeação de perito avaliador.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 18 de fevereiro de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 92/93:

Como ainda não houve a instituição do bloco 04 do condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, a penhora deverá recair sobre a fração ideal do imóvel por se tratar de futura unidade.

Indique o exequente, desse modo, qual é a fração ideal do bem penhorado, concernente a futura unidade.

Após, proceda-se a lavratura de novo termo de penhora e averbe-se o ato constitutivo através do ARISP.

Prossiga-se na avaliação do imóvel conforme determinado a fls. 77.

Int.

Mauá, 21 de fevereiro 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 0153/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 92/93: Como ainda não houve a instituição do bloco 04 do condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, a penhora deverá recair sobre a fração ideal do imóvel por se tratar de futura unidade. Indique o exequente, desse modo, qual é a fração ideal do bem penhorado, concernente a futura unidade. Após, proceda-se a lavratura de novo termo de penhora e averbe-se o ato construtivo através do ARISP. Prossiga-se na avaliação do imóvel conforme determinado a fls. 77. Int."

Mauá, 22 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0153/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2022. Considera-se a data de publicação em 24/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 92/93: Como ainda não houve a instituição do bloco 04 do condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, a penhora deverá recair sobre a fração ideal do imóvel por se tratar de futura unidade. Indique o exequente, desse modo, qual é a fração ideal do bem penhorado, concernente a futura unidade. Após, proceda-se a lavratura de novo termo de penhora e averbe-se o ato constitutivo através do ARISP. Prossiga-se na avaliação do imóvel conforme determinado a fls. 77. Int."

Mauá, 23 de fevereiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 94, indicar o quanto segue.

Nos termos da Registro de nº 6 de 03 de maio de 1999 – fls. 59/61, todos os apartamentos do empreendimento possuem as mesmas dimensões, sendo que o bem possui por fração ideal de terreno o percentual correspondente a 0,390625%.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 23 de fevereiro de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: MAUA

Foro: Central

Vara: 5ª Vara Cível de Mauá

Escrivão/Diretor: CELSO ROBERTO GOZ

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00202575520128260348-01

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

CNPJ: 02.340.348/0001-53

Executado(a, os, as)

COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

CNPJ: 72.743.008/0001-59

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 66.517,14

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000401989

Comarca: Mauá

Endereço do imóvel: Rua Waldemar Celestino da Silva, 144, Bloco 4, Apto 41

Bairro: Parque São Vicente

Município: Mauá

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 35184

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/3/2015

Percentual penhorado (%): 0,39062

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

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

Nome do depositário: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO - Percentual penhorado: 0,390625%

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Débora Nunes Mattos

Telefone para contato: (11)4121-8507

E-mail: debora@advocaciamendes.com.br

Número OAB: 461234

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 02/03/2022 18:53:05

Emitido por: DEISE IZEPE DE SOUZA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	04/02/2022
Solicitante:	DEISE IZEPE DE SOUZA
Nº do Processo:	00202575520128260348-01
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000401989	Mauá - 01º Cartório



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Em Mauá, aos 02 de março de 2022, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de Mauá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): "Apartamento nº 41, Bloco 4, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, situado na Rua Waldemar Celestino da Silva, nº 144, Bairro Parque São Vicente, Mauá/SP, consistente na fração ideal de **0,390625%** do imóvel matriculado sob o nº **35.184** no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**, CNPJ: 72.743.008/0001-59. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Pedido de retificação de prenotação ARISP - Protocolo: PH000401989

DEISE IZEPE DE SOUZA <disouza@tjsp.jus.br>

Qui, 03/03/2022 12:27

Para: cartorio@cartoriodemaua.com.br <cartorio@cartoriodemaua.com.br>

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Prezados(as) Senhores(as), bom dia.

Solicito orientações de como proceder para a retificação de uma solicitação de penhora ARISP (Protocolo: **PH000401989**), tendo em vista que a data do novo termo constou errada (constou 30/03/2015, quando na verdade é **02/03/2022**). Ocorre que uma vez enviada a prenotação, não consigo mais alterá-la.

Aproveito para informar que foi deferida a penhora sobre a fração ideal do imóvel de **0,390625%**, mas no campo para tal informação só é aceito 5 casas decimais, sendo que coloquei a observação logo após o nome do depositário.

Aguardo orientações de como retificar a data do termo de penhora.

Atenciosamente,

**DEISE IZEPE DE SOUZA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível da Comarca de Mauá/SP

Avenida João Ramalho, 111, Fórum de Mauá - Vila Noêmia - Mauá/SP - CEP: 09371-901

Tel: (11) 2388-6610 / (11) 2388-6619

E-mail: disouza@tjsp.jus.br

AVISO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

Mauá, 06 de Fevereiro de 1997.-

IMÓVEL: Um terreno com área de 11.626,73m², constituído por parte das glebas 14 e 14-A, da Fazenda Capitão João, perímetro urbano, designado com sendo quadra 09, do Conjunto Residencial Barão de Mauá, assim descrito e caracterizado: tem início no ponto Q.9.1, localizado no alinhamento da futura Avenida, com a qual faz divisa numa extensão em reta de oitenta e cinco metros e dez centímetros, até atingir o ponto Q.9.2; desse ponto deflete à direita, numa extensão de cento e vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros, confrontando com a Faixa de Servidão de Petrobrás, atingindo o ponto Q.9.3; daí deflete à direita, passando a confrontar com a quadra 8 numa extensão de setenta e quatro metros e trinta centímetros, até atingir o ponto Q.9.4, que se localiza sobre a linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original; daí deflete à direita, seguindo pela linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original numa extensão de cem metros e oitenta centímetros até atingir o ponto Q.9.5; nesse ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Área Institucional 2 por uma extensão de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros até atingir o ponto Q.9.6; daí deflete à esquerda continuando a confrontar com a Área Institucional 2 numa extensão de trinta e quatro metros e noventa centímetros, atingindo novamente o ponto Q.9.1, início desta descrição. inscrição fiscal nº.30.004.001 (área maior). **PROPRIETARIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Santa Isabel, 181, 3º andar, Vila Buarque; inscrita no CGC/ME. sob nº. 72.743.008/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6, feito aos 05/01/1996, junto à matrícula nº.8229, deste Serviço Registral. O escrevente autorizado **Amorato** Oficial Substituto

Av.1- 07 de Julho de 1997. Por requerimento datado de 28/05/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária acima, edificou o prédio ou Bloco 01 da quadra 09, com frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se nº 16.647, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob nº 890603, série "G", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob nº 1501 atribuindo o valor de R\$1.006.132,16. O esc. autorizado **Amorato** O Oficial

continua no verso:-

Pag.: 0001/011
Certidão na última página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cdf2951c-bbcb-4d5b-80e8-99ef838f79a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARQUES DARMIANI SABATEL, liberado nos autos em 14/03/2022 às 11:25. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadoc/pgf/abaComiteFichaDocumento.do>, informe o processo 0020257-36.2012.8.26.0348 e código 4881D5F.

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

VERSO

Substituto Cláudio

R.2- 07 de Julho de 1997. Pelo mesmo requerimento acima, a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 01 da quadra 09 objeto da averbação no 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em um grupo de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminado, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada dos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos nos 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos nos 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos nos 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos nos 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos nos 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos nos 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos nos 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos nos 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro,

continua ficha 02:-

Pag.: 0002/011
Certidão na última página

Melo

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

Mauá, 07 de

Julho

de 19 97.

corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correpondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e o prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9 - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, nesta data, no livro 03 de registro auxiliar, sob no 1706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O esse autorizado *Melo*. O Oficial Substituto *Melo*.

Av.3- 18 de Dezembro de 1997. Por requerimento datado de 05/12/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária desta, edificou o prédio ou Bloco 02 da quadra 09, com frente

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

VERSO

para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n. 16.864, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n. 688210, série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral, sob n. 1590, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou cópias autenticadas da CND/INSS sob n. 191629 série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral sob n. 1.551; e, da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. E-1.067.127, expedida em 01/09/1997, a qual fica arquivada neste Serviço Registral sob n. 068. O Oficial Substituto

R.4- 18 de Dezembro de 1997. Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 02 da quadra 09 objeto da averbação n. 03, do "CONDOMINIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em dois grupos de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminados, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall

continua na ficha 03

Pag.: 0004/011
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SPMATRÍCULA
35.184FICHA
-03-

Mauá, 18 de Dezembro de 19 97

de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo: hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura: ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas: casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descoberta, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n. 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n. 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n. 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n. 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n. 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n. 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterá 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidas por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o

continua no verso

Pag.: 0005/011
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA MARQUES DARMIANI SABATEL, liberado nos autos em 14/03/2022 às 11:25. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/00020257-95/2012-8-26-0348 e código 4881D5F.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cdf2951c-bbcb-4d5b-80e8-99ef8638f79a

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-03-

VERSO

observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 2-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da Quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e prédio 3-9; e, pelo lado esquerdo com a área livre de estacionamento e prédio 1-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo; as unidades de final 1, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com unidade final 2 do pavimento; pelo lado direito com unidade final 4 do prédio 3-9; pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com unidade final 1 do pavimento; fundos com área livre da quadra 9; pelo lado direito com área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço do elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; e, as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com unidade final 1 do prédio 1-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada aos 07/07/1.997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n. 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O Oficial Substituto

Av.5- 03 de Maio de 1999.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 04

Pag.: 0006/011

Certidão na última página

MATRÍCULA

35.184

FICHA

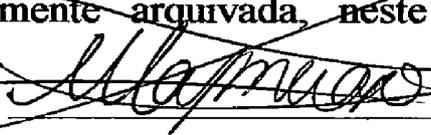
-04-

Mauá, 03 de

Maio

de 1999

Por requerimento contido no instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, para constar que, foi **EDIFICADO O PREDIO OU BLOCO 03 DA QUADRA 09**, de frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n.º 17.341, expedido pela Prefeitura local, em 30/03/1999, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n.º 316644, série "I", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob n.º 1.768, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 317844, série "I", expedida em 19/02/1999, com validade por 6 meses, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 1.805; e, a Certidão de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, n.º E-2.532.873, emitida em 09/04/1999, com validade até 11/10/1999, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 096.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.6- 03 de Maio de 1999.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 03 da quadra 09 objeto da averbação n.º 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, bem como fez a especificação do mencionado bloco. O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto de duas partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas de cada um dos blocos; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco:

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-04-

VERSO

no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; no pavimento tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos blocos; estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n.ºs 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n.ºs 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n.ºs 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n.ºs 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n.ºs 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n.ºs 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n.ºs 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n.ºs 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterá 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m²; comum no prédio 9,03m²; comum de estacionamento 4,45m²; comum livre no terreno 4,82m²; comum da unidade 18,30m²; área total da unidade 74,15m²; fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%; correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9**, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com área livre da quadra 09 e prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento e prédio 2-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na

continua na ficha 05

MATRÍCULA

35.184

FICHA

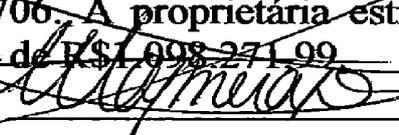
-05-

Mauá, 03 de

Maio

de 19 99

entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9** - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com a área livre da quadra 09; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a unidade final 1 do prédio 2-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, aos 07/07/1997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n.º 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$ 1.008.271,99.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.7- 24 de Junho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 148.031 aos 10/06/2020.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202006.0520.01172806-IA-309, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 05/06/2020, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Selo digital Nº:1206003310000AVM23839120M

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

- 5 -

VERSO

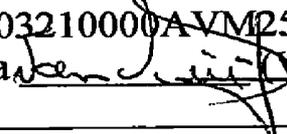
Av.8- 14 de Abril de 2021.

PENHORA

Título prenotado sob nº 153.605 aos 23/03/2021.

Pela certidão expedida aos 23/03/2021, pela Segunda Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010858-2620178260348, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.340.348/0001-53, em face de WILTON MONTEIRO BENDAZOLLI, inscrito no CPF/ME sob nº 054.651.738-23, verifica-se que a parte ideal correspondente a 0,390625% do imóvel objeto desta foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$49.490,05, tendo sido nomeado depositário Wilton Monteiro Bendazolli. Consta ainda da certidão que foi reconhecido judicialmente que a fração ideal mencionada do imóvel objeto desta responde pela dívida executada.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM25521021X

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

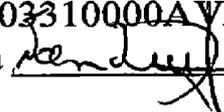
Av.9- 16 de Abril de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 153.763 aos 05/04/2021.

Em cumprimento ao protocolo nº 202011.2007.01401006-TA-330 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 20/11/2020, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM25564321E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 08 de Março de 2022.

continua na ficha 06

MATRÍCULA

35.184

FICHA

6

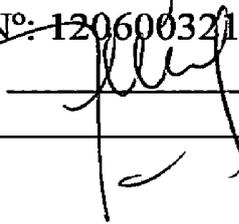
Mauá, 08 de março de 2022

PENHORA

Título prenotado sob nº 160.344 aos 07/02/2022.

Pela certidão expedida aos 02/03/2022, pela Quinta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00202575520128260348-01, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.340.348/0001-53, em face da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, verifica-se que a **parte ideal correspondente a 0,390625%** do imóvel objeto desta, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$66.517,14, tendo sido nomeada depositária Cooperativa Habitacional Nosso Teto.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM27385022D

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem

Mauá, 09 de março de 2022.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3035184C08471422Q

Título contraditório prenotado: Prot. Nº 160557 em 17/02/2022.

Ao Oficial.: R\$ 38,17
 Ao Estado...: R\$ 10,85
 Ao IPESP...: R\$ 7,43
 Ao Reg. Civil R\$ 2,01
 Ao Trib. Just R\$ 2,62
 Ao ISS.....: R\$ 1,91
 Ao FEDMP...: R\$ 1,83
 Total.....: R\$ 64,82
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

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

Código de controle de certidão:

Prenotação: 160344



03518409032022

Pag.: 0011/011
Certidão na última página

DEISE IZEPE DE SOUZA

De: DEISE IZEPE DE SOUZA
Enviado em: segunda-feira, 14 de março de 2022 11:32
Para: ORCASTIONI@TERRA.COM.BR
Assunto: Intimação de Nomeação - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01
Anexos: Senha - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348-01.pdf

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Prezado Sr. Onésio Rodrigo Castioni, bom dia.

Em cumprimento à determinação do Dr. Rodrigo Soares, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Mauá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO** sobre Vossa nomeação nos autos em epígrafe, devendo estimar seus honorários no prazo de 05 dias, nos termos do seguinte r. despacho:

"Fls. 51/52: Proceda-se a averbação da penhora pelo ARISP, observando-se os dados informados a fls. 52. Para avaliação do bem penhorado, nomeio como perito judicial **Onésio Rodrigo Castione**. Cientifique-se o expert da presente nomeação, bem como para apresentar estimativa dos seus honorários em cinco dias. Apresentada a estimativa pelo expert judicial, dê-se ciência às partes para manifestação em cinco dias. Faculto a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos em quinze dias. Ao final, tornem conclusos para arbitramento dos honorários e do prazo para vinda do laudo de avaliação. Int."

Segue anexa a senha para acesso ao processo digital.

Atenciosamente,



DEISE IZEPE DE SOUZA
 Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível da Comarca de Mauá/SP

Avenida João Ramalho, 111, Fórum de Mauá - Vila Noêmia - Mauá/SP - CEP: 09371-901

Tel: (11) 2388-6610 / (11) 2388-6619

E-mail: disouza@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao exequente acerca da averbação da penhora na matrícula do imóvel (fls. 113).

Nada Mais. Mauá, 14 de março de 2022. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0213/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da averbação da penhora na matrícula do imóvel (fls. 113)."

Mauá, 14 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2022. Considera-se a data de publicação em 16/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da averbação da penhora na matrícula do imóvel (fls. 113)."

Mauá, 15 de março de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 115, nos termos que seguem.

Excelência, verificando-se, pois, a efetiva averbação da penhora deferida, bem como que todas as intimações pertinentes foram de igual sorte realizadas, requer seja nomeado perito judicial vinculado aos quadros do Egrégio Tribunal do Estado de São Paulo, para confecção do laudo de avaliação do imóvel penhorado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 15 de março de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Fls. 118. Já houve a nomeação de perito para avaliação do imóvel, a fls. 77. Desta forma, intime-se o i. Perito Judicial, para cientificá-lo da nomeação, e para que apresente a estimativa dos honorários em cinco dias.

Após, cumpra-se o quanto determinado a fls. 77.

Intime-se.

Mauá, 24 de março 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 0253/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118. Já houve a nomeação de perito para avaliação do imóvel, a fls. 77. Desta forma, intime-se o i. Perito Judicial, para cientificá-lo da nomeação, e para que apresente a estimativa dos honorários em cinco dias. Após, cumpra-se o quanto determinado a fls. 77. Intime-se."

Mauá, 24 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2022. Considera-se a data de publicação em 28/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118. Já houve a nomeação de perito para avaliação do imóvel, a fls. 77. Desta forma, intime-se o i. Perito Judicial, para cientificá-lo da nomeação, e para que apresente a estimativa dos honorários em cinco dias. Após, cumpra-se o quanto determinado a fls. 77. Intime-se."

Mauá, 25 de março de 2022.

ONESIO RODRIGO CASTIONI

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A)
DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ
- SP.**

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348

Nº DE CONTROLE 2447/2012

ONESIO RODRIGO CASTIONI, Engenheiro Civil, Perito Judicial, nomeado e compromissado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Despesas Condominiais**, requerida por **CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA**, contra **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, atendendo a determinação de Vossa Excelência de fls. 77 e intimação de fls. 114, vem, respeitosamente, apresentar proposta de honorários periciais, tomando como base os parâmetros do **Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP (em anexo)**, conforme segue:

ONESIO RODRIGO CASTIONI

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

BEM IMÓVEL, OBJETO DA LIDE:

MATRÍCULA Nº 35.184 (em área maior)

Do Oficial de Registro de Imóveis de Mauá - SP

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO DE FLS. 101

**APARTAMENTO 41 - BLOCO 04 - Fração ideal 0,390625%
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA
DO CONJUNTO RESIDENCIAL BARÃO DE MAUÁ**

- **Endereço:**

Rua Waldemar Celestino da Silva, nº 144

Parque São Vicente, Mauá - SP

CEP: 09371-317

Inscrição Municipal: 30.004.001 (em área maior)

O trabalho pericial em questão terá como objetivo proceder a avaliação do imóvel supra, e para isso será elaborado um minucioso trabalho, o qual compreenderá um detalhado estudo sobre o referido bem.

ONESIO RODRIGO CASTIONI

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Para o desenvolvimento dos trabalhos periciais serão obedecidas as seguintes etapas:

- ⇒ **Estudo dos autos, bem como de toda documentação juntada;**
- ⇒ **Diligência ao local do imóvel, verificando sua exata localização e melhoramentos públicos;**
- ⇒ **Descrição do imóvel (terreno e benfeitorias);**
- ⇒ **Documentação fotográfica, ilustrando as características do imóvel, bem como da via pública onde este se localiza;**
- ⇒ **Coleta de paradigmas para composição do valor unitário;**
- ⇒ **Elaboração do Laudo Pericial, utilizando de critérios técnicos nos termos das Normas Técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.**

Analisando a matrícula do imóvel, verifica-se que o apartamento possui a **área privativa de 55,85 m²**, área comum no prédio de **9,03 m²**, área comum de estacionamento de **4,45 m²**, comum livre no terreno de **4,82 m²**, comum da unidade de **18,30 m²**, perfazendo a área total de **74,15 m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **45,4169 m² ou 0,390625%**, na totalidade do terreno e demais coisas comuns do condomínio.

ONESIO RODRIGO CASTIONI

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Portanto, tendo em vista o trabalho pericial que será realizado, os honorários profissionais deste signatário ficam orçados em **R\$ 4.920,00 (QUATRO MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS)**, tomando como base o valor mínimo preconizado no **Capítulo II, Art. 5º**, do referido Regulamento.

Por fim, esclarece, ainda que, a presente estimativa se refere aos seus honorários periciais definitivos, já incluídas as despesas necessárias para a elaboração do laudo.

Termos em que, pede deferimento.

Mauá, 28 de março de 2022.



ONESIO RODRIGO CASTIONI
CREA/SP: 5061236776

ANEXO

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE/SP.

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas “b)” e “c)”, do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis” e “aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação”;

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II

VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 4.920,00** (quatro mil novecentos e vinte reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Proposta 1: Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuam rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



**QUADRO 01: “VISTORIAS DE VIZINHANÇA” E TRABALHOS ENVOLVENDO
“PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA
CONSTRUÇÃO CIVIL”**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com “obra típica de complexidade técnica padrão” na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo “vistoria de vizinhança”, o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de “vistoria de vizinhança”, as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de “vistoria de vizinhança”, o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de “múltiplos obreiros”, recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de “obreiros”, diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

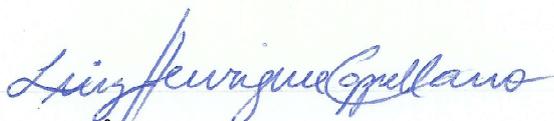
Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 13 de abril de 2021.



**Eng. Civil Luiz Henrique Cappellano
Presidente IBAPE/SP**

Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato

(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

		Data base mar/2018	
1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA			
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h	407,20
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 ¹	R\$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
	Valor da hora técnica aprovado 2021 na AGO de 13/04/2021 – Art.7º	R\$/h	450,00

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021, o valor foi fixado em R\$ 450,00 por hora.

¹ No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Fls. 122/131:

Manifestem-se as partes, em cinco dias, acerca da proposta de honorários apresentada pelo expert judicial.

Após, tornem os autos conclusos para arbitramento e fixação do prazo para entrega do laudo.

Int.

Mauá, 28 de março 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 0264/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 122/131: Manifestem-se as partes, em cinco dias, acerca da proposta de honorários apresentada pelo expert judicial. Após, tornem os autos conclusos para arbitramento e fixação do prazo para entrega do laudo. Int."

Mauá, 29 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2022. Considera-se a data de publicação em 31/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 122/131: Manifestem-se as partes, em cinco dias, acerca da proposta de honorários apresentada pelo expert judicial. Após, tornem os autos conclusos para arbitramento e fixação do prazo para entrega do laudo. Int."

Mauá, 30 de março de 2022.



Mendes Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Despacho de fls. 132, nos termos que seguem.

Excelência, quanto a fixação dos honorários periciais em percentual por demais elevado (fls. 122/131), cabe a este exequente requerer a reconsiderar de tal importe ao patamar de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), verba esta que remunera perfeitamente o trabalho a ser desenvolvido com base em outras fixações neste idêntico munus público.

Não apenas por conta deste caso em específico Nobre Julgador, mas por diversos outros em termos de inadimplências mais do que reiteradas, o Condomínio simplesmente não detêm deste importe para custeio neste momento.

Ressaltando-se que nada obstante da mesma forma que em favor do Condomínio, a unidade inadimplente, já inclusive penhorada e assim averbado na matrícula, garanta-se e caucione-se dada verba honorária para todos os fins.

Neste sentido, jamais desmerecendo o trabalho do respeitável auxiliar da justiça, inexistente justificativa legal a uma fixação tão elevada de honorários a seu favor.

O Conselho Nacional de Justiça possui em pleno vigora resolução quanto a provas periciais, de número 232 (sendo que segue ora anexada em sua íntegra – doc.1), qual se faz estabelecido como parâmetro para uma diligencia



semelhante o importe máximo de R\$ 870,00 (oitocentos e setenta reais), repiso, importe máximo.

Com isto, com toda a devida Vênia, qual seria a justificativa, o par da tabela do IBAPE, de que o trabalho do Nobre Perito seja equivalente a praticamente 10 vezes o que a tabela paradigma retro mencionada estipula?

Vale ressaltar que o não recolhimento neste momento dos honorários tal qual estimado, fará com que se caso o Nobre Perito opte por empreender o laudo assim mesmo, sem que os valores tenham sido recolhidos, necessariamente será extraída em desfavor do condomínio certidão ao Nobre Perito que poderá então executá-la.

O desdobramento acima suposto evidentemente será muito mais morosos do que simplesmente aguardar-se juntamente o mesmo com o exequente a realização do praceamento (leilão) e então, seus valores serão obviamente resguardados estando veiculados ao levantamento via MLE oportuno.

De todo modo, alternativamente ao pedido argumentado alhures, é necessário portanto dar andamento aos presentes feitos da seguinte forma:

1 - O perito se manifesta tal qual acima descrito, empreendendo o laudo e aguardando o recebimento juntamente com o condomínio;

2 - Vossa Excelência faz a nomeação de outro perito de confiança.;

3 - O Exequente tal qual inúmeros casos na região do ABCD Paulista, tem recolhido uma média entre R\$ 1.000,00 (mil reais) e R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referentes a honorários periciais, de modo que se requer então a fixação em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), os quais serão em até 15 (quinze) dias, depositados nestes;



Mendes Advocacia

4 - Caso nenhuma das alternativas anteriores sejam aceitas, então se requer desde já que se prevaleça o que dispõe a Lei 13.105/2015, em seu artigo 870:

Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Deste modo, em suma e portanto, requer-se do Nobre Perito mera compreensão para com o caso em questão, de modo que receba seus valores devidos juntamente com o exequente, ou que as alternativas sejam devidamente analisadas, sem prejuízo de fixação da verba honorária em conformidade com o item 3, devidamente destacado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 30 de março de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



Poder Judiciário

*Conselho Nacional de Justiça***RESOLUÇÃO 232 , DE 13 DE JULHO DE 2016**

Fixa os valores dos honorários a serem pagos aos peritos, no âmbito da Justiça de primeiro e segundo graus, nos termos do disposto no art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ), no uso de suas atribuições legais e regimentais;

CONSIDERANDO o disposto no art. 156 do Código de Processo Civil, que determina seja o juiz assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, devendo ser formalizado cadastro de profissionais habilitados;

CONSIDERANDO que o pagamento da perícia de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, quando realizada por particular, poderá ser efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado, do Distrito Federal, conforme disposição do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO que o valor dos honorários a serem pagos aos profissionais ou aos órgãos que prestarem serviços nos processos será fixado pelo respectivo Tribunal ou, em caso de sua omissão, pelo Conselho Nacional de Justiça;

A blue ink signature, appearing to be 'A. B.', is written in the bottom right corner of the page.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

CONSIDERANDO a deliberação do Plenário do CNJ no Ato Normativo 0002839-66.2016.2.00.0000, na 16ª Sessão Virtual, realizada em 5 de julho de 2016;

RESOLVE:

Art. 1º Os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça são os fixados na Tabela constante do Anexo desta Resolução, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil.

Art. 2º O magistrado, em decisão fundamentada, arbitrará os honorários do profissional ou do órgão nomeado para prestar os serviços nos termos desta Resolução, observando-se, em cada caso:

- I - a complexidade da matéria;
- II - o grau de zelo e de especialização do profissional ou do órgão;
- III - o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço;
- IV - as peculiaridades regionais.

§ 1º O pagamento dos valores de que trata este artigo e do referente à perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça será efetuado com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal.

§ 2º Quando o valor dos honorários for fixado em montante superior aos definidos em tabela oficial, seu pagamento, a ser realizado pelos cofres públicos, estará limitado àqueles valores estabelecidos por cada Tribunal ou, na sua falta, pelo CNJ, conforme anexo.

§ 3º Em sendo o beneficiário da justiça gratuita vencedor na demanda, a parte contrária, caso não seja beneficiária da assistência judiciária, deverá arcar com o pagamento integral dos honorários periciais arbitrados.

A blue ink signature, appearing to be 'A', is written over the bottom right portion of the text.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

§ 4º O juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela em até 5 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada.

§ 5º Os valores constantes da tabela anexa serão reajustados, anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IPCA-E.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor em 90 (noventa) dias após sua publicação.

Ministro Ricardo Lewandowski

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'RL', written over the printed name of the Minister.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

ANEXO DA RESOLUÇÃO 232 , DE 13 DE JULHO 2016

TABELA HONORÁRIOS PERICIAIS

ESPECIALIDADES	NATUREZA DA AÇÃO E/OU ESPÉCIE DE PERÍCIA A SER REALIZADA	VALOR MÁXIMO
1.CIÊNCIAS ECONÔMICAS/ CONTÁBEIS	1.1 – Laudo produzido em demanda proposta por servidor(es) contra União/Estado/Município	R\$ 300,00
	1.2 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários até 4 (quatro) contratos	R\$ 370,00
	1.3 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários acima de 4 (quatro) contratos	R\$ 630,00
	1.4 – Laudo em ação de dissolução e liquidação de sociedades civis e mercantis	R\$ 830,00
	1.5 – Outras	R\$ 370,00
2.ENGENHARIA/ ARQUITETURA	2.1 – Laudo de avaliação de imóvel urbano, conforme normas ABNT respectivas	R\$ 430,00
	2.2 – Laudo de avaliação de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas	R\$ 530,00
	2.3 – Laudo pericial das condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, conforme normas ABNT respectivas	R\$ 370,00
	2.4 – Laudo de avaliação de bens fungíveis/imóvel rural/urbano, conforme normas ABNT respectivas	R\$ 700,00
	2.5 – Laudo pericial em Ação Demarcatória	R\$ 870,00
	2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade, conforme normas técnicas respectivas	R\$ 370,00
	2.7 – Outras	R\$ 370,00



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

3.MEDICINA/ ODONTOLOGIA	3.1 – Laudo em interdição/DNA	R\$ 370,00
	3.2 – Laudo sobre danos físicos e estéticos	R\$ 370,00
	3.3 – Outras	R\$ 370,00
4. PSICOLOGIA		R\$ 300,00
5. SERVIÇO SOCIAL	5.1 – Estudo social	R\$ 300,00
6. OUTRAS	6.1 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis	R\$ 170,00
	6.2 – Laudo de avaliação comercial de bens imóveis por corretor	R\$ 330,00
	6.3 – Outras	R\$ 300,00

CIENTIFICAÇÃO LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL - PROCESSO Nº 4002638-10.2013.8.26.0348

Juridico2 LanceJa <juridico2@lanceja.com.br>

Ter, 21/06/2022 14:11

Para: MAUA - 5 OFICIO CIVEL <maua5cv@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A). DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP

PROCESSO Nº 00202575520128260348-01

EXEQUENTE: CONDOMINIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA
EXECUTADO: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

Lance Já Leilões, na pessoa do Leiloeiro Bruno Agnello Pegoraro, inscrito na Jucesp sob nº 763, com escritório a Rua Princesa Isabel, nº 363 - Conj. 42 – Mauá/SP, nos autos do processo supra, vem, respeitosamente perante V.Exa., expor e requerer o quanto segue:

Esta gestora devidamente nomeada nos autos do processo nº **4002638-10.2013.8.26.0348**, em trâmite perante a da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP, para a realização do leilão eletrônico sendo designada a venda do bem imóvel, direitos possessórios sobre um apartamento nº 21, do bloco 2, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, bairro: Parque São Vicente, situado na Rua Valdemar Celestino da Silva, nº 144, Mauá/SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem do condomínio, sem matrícula individualizada, referenciada na Matrícula da Área Maior nº 35.184. com a devida autorização do Excelentíssimo Sr. Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá, Dr. José Wellington Bezerra da Costa Neto.

Em razão de que consta(m) Registro(s) Averbação(ões) na(s) Matrícula(s) abaixo discriminado(s) de ordem desse MMº Juízo, vem respeitosamente, cientificar da realização da Hasta Pública.

REGISTRO/MATRÍCULA: AV.10 – PENHORA, pertencente a Matrícula nº 35.184, do Registro de Imóveis de Mauá/SP.

Data e Hora: o 1º LEILAO terá início no dia 12 de julho de 2022, à partir das 13h30 e se estenderá por mais três dias, encerrando-se em 15/07/2022, às 13h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o 2º LEILAO no dia 15/07/2022, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 04 de agosto de 2022, às 13h30, não sendo admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

Considerar todos os horários mencionados como de Brasília/DF.

Local: On-line (eletrônico) pelo site www.lanceja.com.br.

Valor da avaliação atualizada: R\$ 173.851,88 (cento e setenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), até maio/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.

Diante do Exposto, serve o presente para dar ciência do referido leilão público judicial, preservando o fiel cumprimento deste. O edital de leilão foi publicado na íntegra no site www.lanceja.com.br.

Gentileza acusar o recebimento.

Atenciosamente,

	Beatriz Lopes	
	Dep. Jurídico	
	<input type="checkbox"/>	(11) 4426-5064
	<input type="checkbox"/>	juridico2@lanceja.com.br
<input type="checkbox"/>	www.lanceja.com.br	



Lance Já - 13 Anos!



Aviso: Esta mensagem contém informações confidenciais e protegidas pelo sigilo profissional, se recebê-la por engano, por favor informe o remetente e exclua-a sem guardar cópia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIAN BARROS DE SOUZA, liberado nos autos em 21/06/2022 às 18:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 4D1058E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Considerando que os oficiais de justiça desta comarca não possuem qualificação técnica para avaliar imóveis, segundo o valor real de mercado, como se faz necessário, a avaliação do imóvel deverá ser feita por perito judicial dotado de conhecimentos técnicos ou especializados (engenheiro civil ou arquiteto), como prevê o art. 680, "in fine", do CPC. Mantenho, pois, a determinação de avaliação do imóvel penhorado por meio de perito judicial.

Parece razoável, à vista dos trabalhos a serem desenvolvidos e das justificativas apresentadas pelo expert, a fixação dos honorários provisórios em R\$3.500,00, que corresponde a aproximadamente 75% do valor sugerido pelo expert judicial.

Fixar os honorários provisórios em menos do que esse valor não garantiria ao expert judicial uma justa remuneração depois de concluída à prova pericial e impossibilitaria, até mesmo, o início dos trabalhos periciais, porquanto, é bom lembrar que o perito não é obrigado a prestar serviço de graça e sem garantia de recebimento.

Com isso, o exequente deverá depositar os honorários provisórios do expert judicial, em quinze dias.

Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 dias.

Ciência às partes acerca do informado no e-mail juntado a fls. 143/144.

Intime-se.

Mauá, 22 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0532/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando que os oficiais de justiça desta comarca não possuem qualificação técnica para avaliar imóveis, segundo o valor real de mercado, como se faz necessário, a avaliação do imóvel deverá ser feita por perito judicial dotado de conhecimentos técnicos ou especializados (engenheiro civil ou arquiteto), como prevê o art. 680, "in fine", do CPC. Mantenho, pois, a determinação de avaliação do imóvel penhorado por meio de perito judicial. Parece razoável, à vista dos trabalhos a serem desenvolvidos e das justificativas apresentadas pelo expert, a fixação dos honorários provisórios em R\$3.500,00, que corresponde a aproximadamente 75% do valor sugerido pelo expert judicial. Fixar os honorários provisórios em menos do que esse valor não garantiria ao expert judicial uma justa remuneração depois de concluída à prova pericial e impossibilitaria, até mesmo, o início dos trabalhos periciais, porquanto, é bom lembrar que o perito não é obrigado a prestar serviço de graça e sem garantia de recebimento. Com isso, o exequente deverá depositar os honorários provisórios do expert judicial, em quinze dias. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 dias. Ciência às partes acerca do informado no e-mail juntado a fls. 143/144. Intime-se."

Mauá, 22 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0532/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2022. Considera-se a data de publicação em 24/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que os oficiais de justiça desta comarca não possuem qualificação técnica para avaliar imóveis, segundo o valor real de mercado, como se faz necessário, a avaliação do imóvel deverá ser feita por perito judicial dotado de conhecimentos técnicos ou especializados (engenheiro civil ou arquiteto), como prevê o art. 680, "in fine", do CPC. Mantenho, pois, a determinação de avaliação do imóvel penhorado por meio de perito judicial. Parece razoável, à vista dos trabalhos a serem desenvolvidos e das justificativas apresentadas pelo expert, a fixação dos honorários provisórios em R\$3.500,00, que corresponde a aproximadamente 75% do valor sugerido pelo expert judicial. Fixar os honorários provisórios em menos do que esse valor não garantiria ao expert judicial uma justa remuneração depois de concluída à prova pericial e impossibilitaria, até mesmo, o início dos trabalhos periciais, porquanto, é bom lembrar que o perito não é obrigado a prestar serviço de graça e sem garantia de recebimento. Com isso, o exequente deverá depositar os honorários provisórios do expert judicial, em quinze dias. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos, devendo o laudo ser apresentado em 30 dias. Ciência às partes acerca do informado no e-mail juntado a fls. 143/144. Intime-se."

Mauá, 23 de junho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a Decisão de fls. 145, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, como já evidenciado, o condomínio exequente passa por uma situação de penúria, sendo grande a inadimplência condominial que vem suportado, além de já se tratar de condomínio de baixa renda.

Neste sentido, considerando o noticiado às fls. 143/144 e que as praças públicas daqueles autos serão com base no laudo de fls. 355/378, realizado aos 09/2021, o qual resta em anexo, entende pertinente o pedido do deferimento da prova emprestada, nos termos do artigo. 372 do Código de Processo Civil.

Isto, porque, as matrículas individualizadas das unidades do empreendimento não foram abertas, pois a área em que o conjunto foi construído foi embargada judicialmente devido à existência de contaminação no solo por compostos orgânicos e inorgânicos.

Neste sentido, dado pedido se percebe razoável haja vista que, nos termos da Registro de nº 6 de 03 de maio de 1999 – fls. 59/61 (matrícula mãe), todos os apartamentos possuem as mesmas dimensões, tendo fração ideal de terreno o percentual correspondente a 0,390625% do empreendimento, o que se embasa, também, pelo laudo realizado e que se objetiva utilização:

LUCAS SILVA PEREIRA

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL

CREA/SP 5069431700

CRECI F-164067

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1. DO CONDOMÍNIO

O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto por 08 (oito) blocos, contendo 08 (oito) pavimentos cada bloco, totalizando 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais idênticas entre si, com área privativa de 55,85 m², conforme consta na ficha 02 da matrícula 35.184 do único oficial de registro de imóveis de Mauá. (informações extraídas da matrícula referenciada)

Deste modo, conquanto não se trate de avaliação do mesmo imóvel (processo movido contra a unidade 21, do bloco 02), totalmente possível a utilização do laudo realizado nos autos de nº 4002638-10.2013.8.26.0348, em trâmite na 4ª Vara Cível desta comarca, para aferição de preço à unidade penhora por decorrência de ordem destes autos, sendo, portanto, o que se requer a este Douto Magistrado.

Subsidiariamente, somente em caso de não ser este o entendimento de Vossa Excelência, requer seja reestabelecido em pronunciamento, o prazo concedido para a juntada dos honorários provisórios fixados em Decisão retro.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 26 de junho de 2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

EXMO(A). SENHOR(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE MAUÁ, SP

PROCESSO Nº: 4002638-10.2013.8.26.0348

REQUERENTE: CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

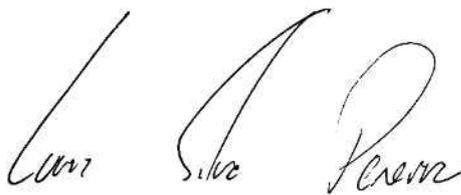
REQUERIDO: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

LUCAS SILVA PEREIRA, engenheiro civil e corretor de imóveis, perito judicial nomeado por V. Excia. nos autos da ação em epígrafe para determinar o valor de mercado do **Apartamento nº 21 do Bloco 02 do Condomínio Irineu Evangelista de Souza**, situado na Rua Valdemar Celestino da Silva, 144, Parque São Vicente, Mauá, SP, vem, respeitosamente, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, apresentar os resultados de seu trabalho no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Termos em que segue e pede deferimento,

Mauá, 28 de setembro de 2021



Lucas Silva Pereira
CREA 5069431700
CRECI F-164067

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

RESUMO DA AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 160.000,00 (CENTO E SESENTA MIL REAIS)

ENDEREÇO ATUAL DO IMÓVEL

**APARTAMENTO 21 DO BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO IRINEU E. DE SOUZA,
SITO R. VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, 144, PQ SÃO VICENTE, MAUÁ, SP**

TIPO DE IMÓVEL

URBANO

IMÓVEL

**APARTAMENTO RESIDENCIAL SEM MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA
COM UMA VAGA DE GARAGEM**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

**MATRÍCULA MAIOR 35.184
DO ÚNICO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ, SP**

ÁREAS

PRIVATIVA: 55,85 M²

SUMÁRIO

1.	PRELIMINARES.....	4
2.	VISTORIA	5
3.	CARACTERISTICAS DO IMOVEL.....	6
3.1.	DO CONDOMINIO.....	6
3.2.	DO APARTAMENTO AVALIANDO.....	7
3.3.	MELHORAMENTOS PÚBLICOS.....	9
3.4.	REGISTROS FOTOGRÁFICOS.....	10
4.	AVALIAÇÃO	20
4.1.	CRITÉRIOS ADOTADOS	20
4.1.1.	Pesquisa de mercado.....	20
4.1.2.	Tratamento pode Fatores.....	20
4.1.3.	Saneamento da amostra	21
4.1.4.	Determinação do Valor Unitário	23
4.2.	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	23
5.	CONCLUSÃO	24
6.	TERMO DE ENCERRAMENTO.....	24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e registrado em cartório em 22/08/2022 às 23:01, sob o número WMAU22700796998. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020898-56.2012.8.26.0348 e código 4238593C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

1. PRELIMINARES

O presente trabalho tem como finalidade determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Rua: Valdemar Celestino da Silva, 144, Apartamento 21, 2º andar, Bloco 2, Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, Bairro: Parque São Vicente, CEP: 09371-317, Mauá-SP, conforme folha 184 do processo em epígrafe, sem matrícula individual, referenciado na matrícula da área maior nº 35.184.

Esclarecemos ainda a definição de valor de mercado de um imóvel, conforme estipulado pelo IBAPE/SP em sua norma de avaliação de imóveis urbanos:

“Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria, com conhecimento, prudência e sem compulsão, um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes”.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

2. VISTORIA

Devidamente nomeado e compromissado com V. Excia, dirigiu-se este perito ao local determinado em uma sexta-feira, 16 de setembro de 2021 por volta das 09h, onde fora acompanhado pelo zelador do condomínio.

Nesta vistoria não tivemos acesso ao interior do imóvel avaliando, entretanto, tivemos acesso à uma unidade idêntica, que será utilizada como modelo nas representações fotográficas deste laudo. Pudemos ainda vistoriar todas as áreas comuns do condomínio, como também será apresentado neste laudo.

Figura 1: Entrada ao Condomínio Irineu Evangelista de Souza



3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

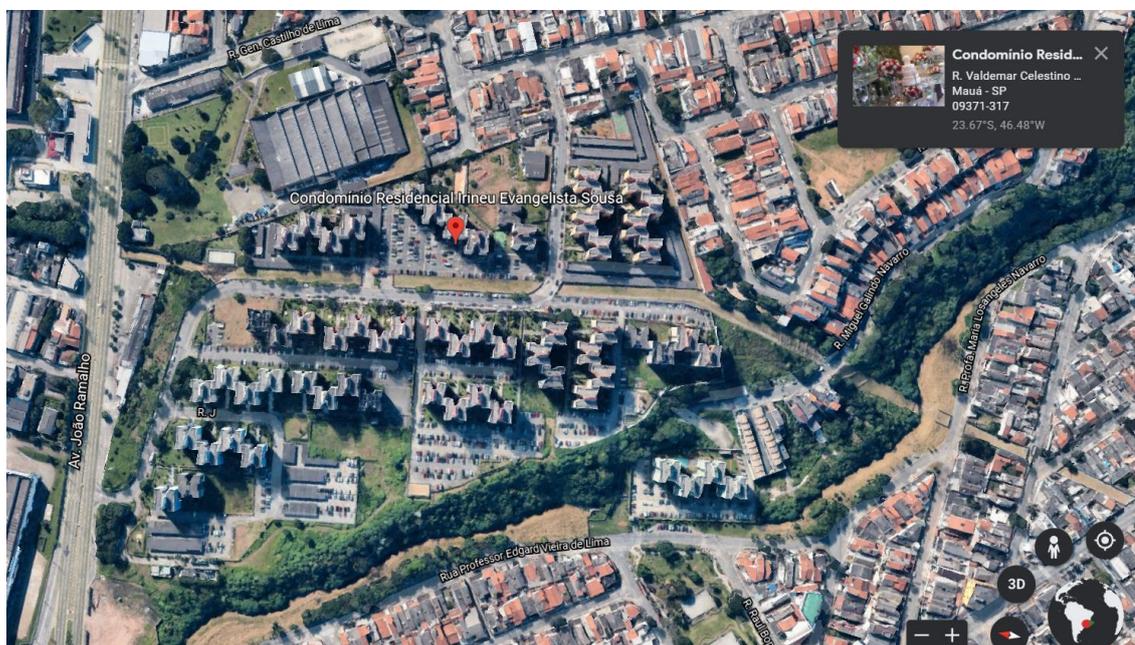
3.1. DO CONDOMÍNIO

O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto por 08 (oito) blocos, contendo 08 (oito) pavimentos cada bloco, totalizando 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais idênticas entre si, com área privativa de 55,85 m², conforme consta na ficha 02 da matrícula 35.184 do único oficial de registro de imóveis de Mauá. (informações extraídas da matrícula referenciada)

O referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, e que possuem condomínio instituído. Entretanto as matrículas individualizadas das unidades não foram abertas pois a área em que o conjunto foi construído foi embargada judicialmente devido à existência de contaminação no solo por compostos orgânicos e inorgânicos.

Maiores informações podem ser obtidas no link: <https://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/2013/11/22/condominio-residencial-barao-de-maua-municipio-de-maua/>

Figuras 2 e 3: Localização do Condomínio em questão.



3.2. DO APARTAMENTO AVALIANDO

O imóvel avaliando é o apartamento nº 21 do bloco 02 com uma área real privativa de 55,85 m², com direito ao uso de uma vaga de garagem do empreendimento; sendo composto de 02 dormitórios, sala de estar, sala de jantar, varanda, copa/cozinha, banheiro e área de serviço.

Figura 4: Fachada de acesso ao bloco 02 onde está a unidade avaliando.

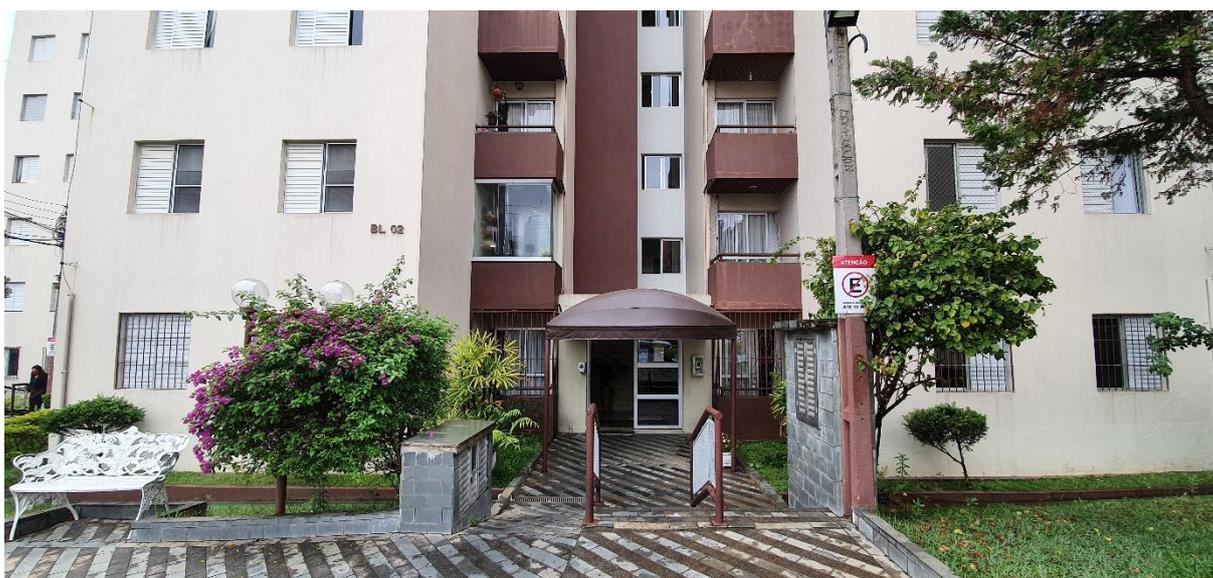


Figura 5: Vaga de garagem de uso da unidade avaliando



LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

Figura 6: Hall de acesso à unidade avaliando nº 21 do bloco 02



Figura 7: Porta de entrada na unidade avaliando nº 21 do bloco 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA, arquivado em 22/08/2022 às 23:01, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL

CREA/SP 5069431700

CRECI F-164067

3.3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O bairro e a via em que o imóvel se encontra são providos de infraestrutura urbana completa, possuindo asfaltamento; fornecimento de água; coleta, afastamento e tratamento de esgoto; iluminação pública; rede de energia elétrica domiciliar e urbana; rede de telefonia; sistema de drenagem urbana; coleta de lixo e transporte público, bem como existe na região escolas, comércios, mercados, farmácias, dentre outros.

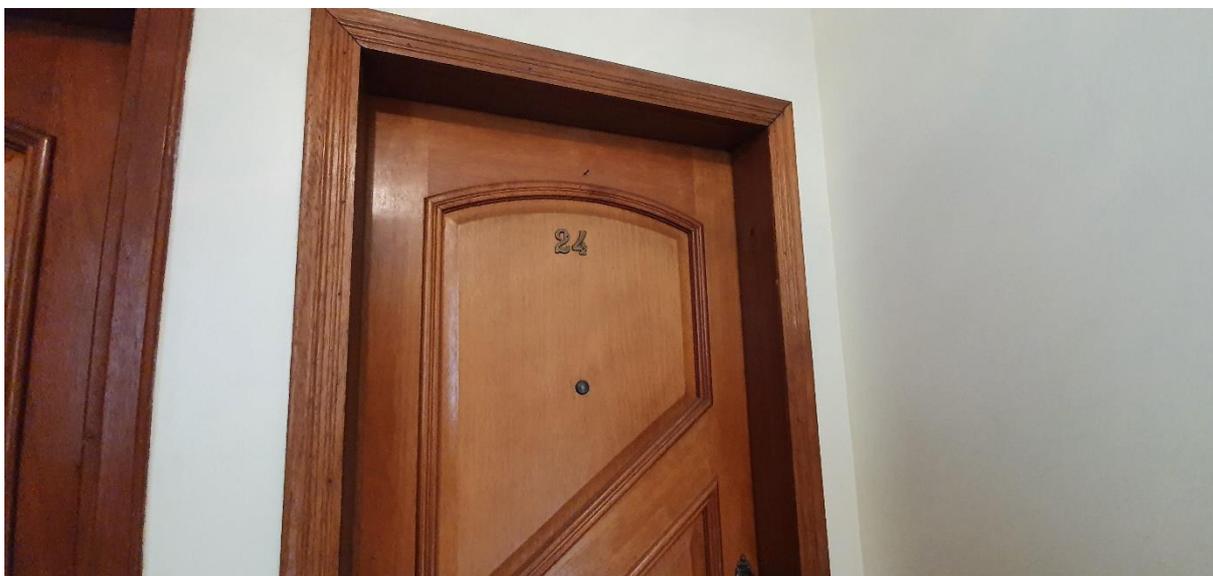
Figura 8: Via pública em que o empreendimento está localizado.



3.4. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Neste item iremos demonstrar as fotografias de uma unidade similar a unidade avaliando, devido à inviabilidade de acesso ao interior dela.

A unidade demonstrada nas fotos é a unidade 24 do bloco 01 e a unidade objeto do processo é a unidade 21 do bloco 02.



LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



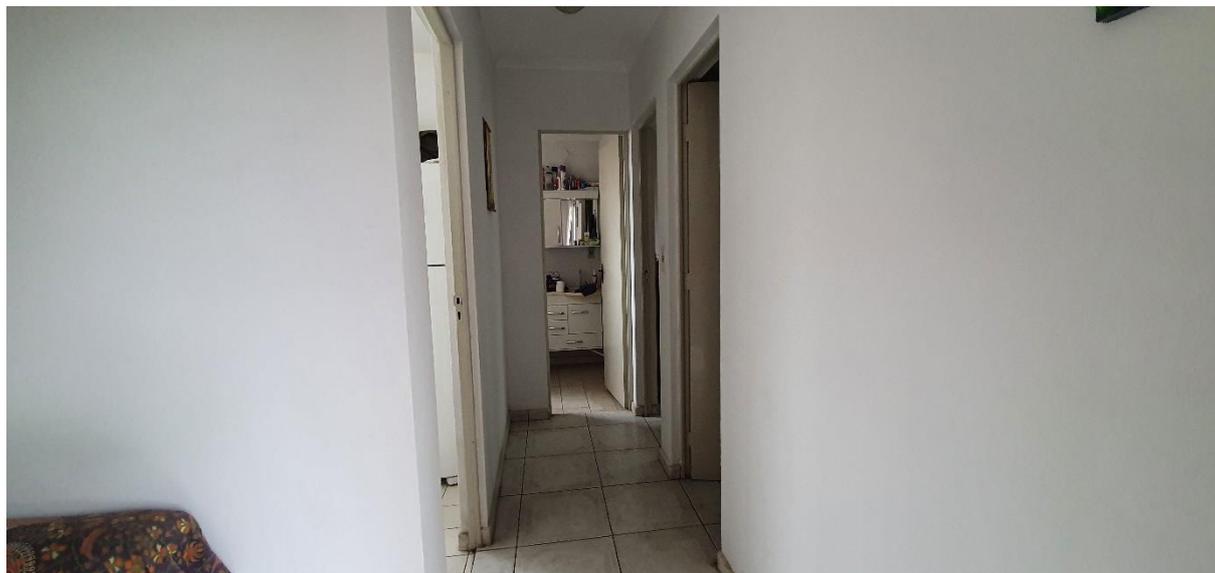
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA, assinado digitalmente em 28/09/2022 às 23:01, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



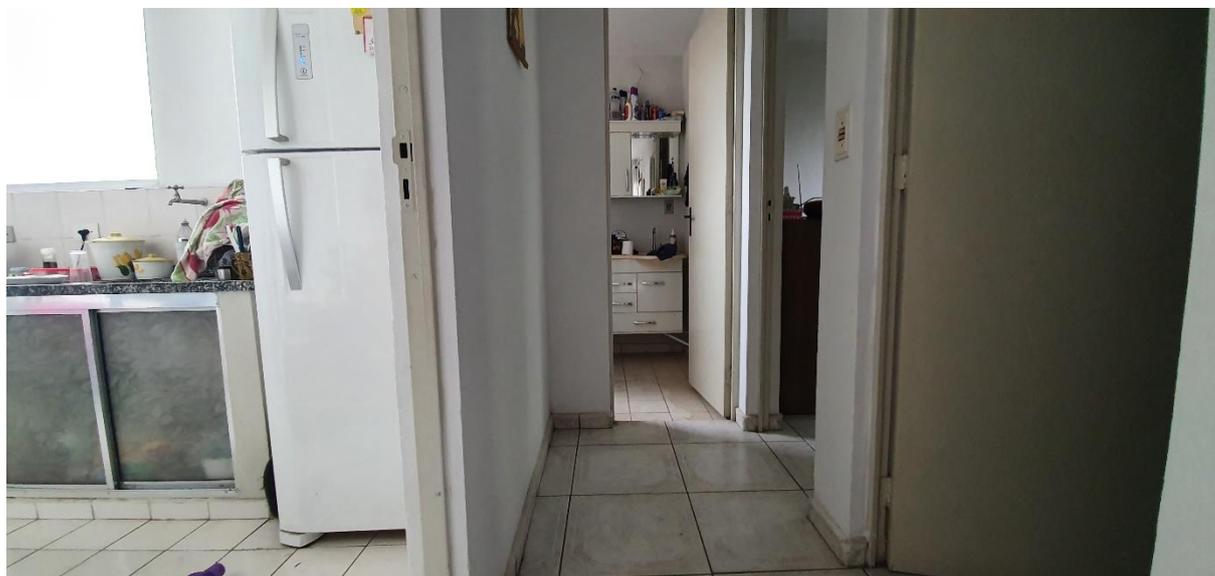
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA em 22/08/2022 às 23:01, sob o número WMAU22700796698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e registrado em cartório em 28/08/2022 às 23:00, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-66.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e registrado em cartório em 28/09/2022 às 23:01, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 4238583C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e é válido para todos os fins legais. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 4228583C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA em 22/08/2022 às 23:00, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA, assinado digitalmente em 23/09/2022 às 23:01, sob o número WMAU2270079698. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e é válido em todo o território brasileiro. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020858-56.2012.8.26.0348 e código 423858C.

4. AVALIAÇÃO

4.1. CRITÉRIOS ADOTADOS

A avaliação do imóvel se dará com base nas “Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, por meio do Método comparativo de Dados de Mercado.

4.1.1. Pesquisa de mercado

Devido a grande quantidade de apartamentos semelhantes no conjunto e de modo a garantir a homogeneidade da amostra buscamos apartamentos a venda no próprio Conjunto Residencial Barão de Mauá, onde foram encontrados diversos apartamentos ofertados para venda neste conjunto com características idênticas á do imóvel avaliando, tais como: área privativa de 55,95 m²; 2 dormitórios; sala de estar/jantar; cozinha/copa; banheiro e varanda.

4.1.2. Tratamento pode Fatores

A amostra adotada já é homogênea por se tratar de imóveis iguais, no mesmo condomínio, sendo desnecessário a aplicação de diversos fatores de tratamento previstos no item 10 da normal de referência do IBAPE/SP, salvo o tratamento pelo fator oferta, que será aplicado utilizado e mais bem explanado adiante.

a) Fator Oferta (10.1. IBAPE/SP)

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,90 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Ao fator oferta atribuiremos o valor de 90% para ambas as amostras, tendo em vista que o valor ofertado nunca é o valor efetivamente negociado.

4.1.3. Saneamento da amostra

Após a homogeneização da amostra por meio do fator oferta explicado no item 4.1.2.a. buscaremos avaliar a necessidade de saneamento da amostra por meio do Teste de Chauvenet.

O Teste de Chauvenet permite determinar se um valor amostral é discrepante (ou, no termo em inglês, *outlier*) em relação aos demais valores restantes da amostra, supondo-se que esta amostra é retirada de uma distribuição normal.

Em palavras, buscamos averiguar se há imóveis comparativos com valores extremamente fora da média, que poderiam tendenciar a avaliação para mais ou para menos.

Na tabela a seguir apresentamos o resultado da pesquisa de dados de mercado, a aplicação do fator oferta e o saneamento da amostra por meio do teste de Chauvenet.

Por meio da aplicação do teste de Chauvenet, buscamos identificar na amostra os dados discrepantes, que devem ser eliminados da amostra. Como pode se ver, todos os índices estão dentro do que se deve estar (acima de 0,5), podemos então utilizar-se dos valores médios ou medianos obtidos na amostra para determinação do valor de mercado do imóvel avaliando.

LUCAS SILVA PEREIRA
 PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS | ENGENHEIRO CIVIL
 CREA/SP 5069431700
 CRECI F-164067

Figura 9: Dados Comparativos de Mercado já homogeneizado e saneado.

ID	ENDEREÇO	BAIRRO	VALOR (R\$)	TIPO	Nº DORMS	Nº WCS	Nº VAGAS	LINK	FATOR OFERTA	VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO	TESTE DE CHAUVENET		
											Z Score	Dist. Normal Padrão (N)	Índice
1	Rua Valdemar Celestino da Silva, 101	Parque São Vicente	R\$ 197.000	Apartamento	2	1	1	https://www.movimgimoveis.com.br/venda/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-11124859	0,9	R\$ 177.300	1,200	0,19411	3,3
2	Rua Valdemar Celestino da Silva, 621	Parque São Vicente	R\$ 190.000	Apartamento	2	1	1	https://www.movimgimoveis.com.br/venda/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-11266081	0,9	R\$ 171.000	0,762	0,29850	5,1
3	Rua Valdemar Celestino da Silva, 621	Parque São Vicente	R\$ 195.000	Apartamento	2	1	1	https://www.movimgimoveis.com.br/venda/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-11610105	0,9	R\$ 175.500	1,075	0,22386	3,8
4	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 190.000	Apartamento	2	1	1	https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-apartamento-parque-sao-vicente-maua-direto-com-proprietario/863850711218615128	0,9	R\$ 171.000	0,762	0,29850	5,1
5	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 200.000	Apartamento	2	1	1	https://www.casamneira.com.br/immovel/venda/apartamento-2-quartos-a-venda-no-parque-sao-vicente-maua-sp/4944692	0,9	R\$ 180.000	1,388	0,15219	2,6
6	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 150.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-56m2-id-2520724848/	0,9	R\$ 135.000	- 1,745	0,08703	1,5
7	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 160.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-58m2-id-2520597388/	0,9	R\$ 144.000	- 1,118	0,21346	3,6
8	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 160.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-com-v-a-cabo-parque-sao-vicente-maua-sp-55m2-id-2531606519/	0,9	R\$ 144.000	- 1,118	0,21346	3,6
9	Rua Valdemar Celestino da Silva, 621	Parque São Vicente	R\$ 169.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-com-playground-parque-sao-vicente-maua-sp-55m2-id-2531374668/	0,9	R\$ 152.100	- 0,554	0,34212	5,8
10	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 170.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-com-elevador-parque-sao-vicente-maua-sp-51m2-id-2519475675/	0,9	R\$ 153.000	- 0,492	0,35352	6,0
11	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 171.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-56m2-id-2520727195/	0,9	R\$ 153.900	- 0,429	0,36387	6,2
12	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 180.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-parque-sao-vicente-maua-sp-55m2-id-2485109308/	0,9	R\$ 162.000	0,135	0,39532	6,7
13	Rua Valdemar Celestino da Silva	Parque São Vicente	R\$ 180.000	Apartamento	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/immovel/venda-apartamento-2-quartos-com-elevador-parque-sao-vicente-maua-sp-55m2-id-2535856477/	0,9	R\$ 162.000	0,135	0,39532	6,7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS SILVA PEREIRA e é Thimã de e-Justiça do Estado de São Paulo, proibido o uso para fins não autorizados. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/ppg/dabirm/ConferenciaIDocumento.do, informe o processo 043120253765F02011233226503468eacccomigo-442333884. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/ppg/dabirm/ConferenciaIDocumento.do, informe o processo 043120253765F02011233226503468eacccomigo-442333884.

LUCAS SILVA PEREIRA

PERITO EM AVALIAÇÕES | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

4.1.4. Determinação do Valor Unitário

Com a amostra saneada, obtemos o valor médio e mediano dos apartamentos à venda, já com a aplicação do fator oferta neste condomínio.

Média = R\$160.062,00 (cento e sessenta mil e sessenta e dois reais)

Mediana = R\$ R\$162.000 (cento e sessenta e dois mil reais)

4.2. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Com base nos valores médio e mediano obtidos no item anterior para a amostra em questão, podemos determinar o valor de avaliação do imóvel avaliando.

Valor de Mercado do Imóvel = R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

LUCAS SILVA PEREIRA
PERITO EM AVALIAÇÕES | ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5069431700
CRECI F-164067

5. CONCLUSÃO

O valor do imóvel em questão, em número redondos, será:

R\$160.000,00

(cento e sessenta mil reais)

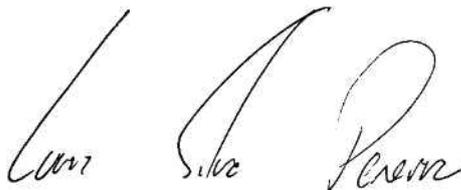
Ref.: Setembro/2021

6. TERMO DE ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de 24 folhas, vindo esta datada e assinada pelo Perito Judicial.

Em atenção ao Artigo 4º do Provimento nº 797/2003 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados, em arquivo desta Egrégia Vara: “curriculum vitae”, carteiras de habilitação (CREA), diplomas de Engenharia Civil (Graduação – Escola de Engenharia Mauá), certidões (cível e criminal) e demais cursos, seminários e congressos cursados.

Mauá, 28 de setembro de 2021



Lucas Silva Pereira
Engenheiro Civil e Corretor de Imóveis
CREA 5069431700
CRECI F-164067



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 148/173:

A executada deve ser intimada para se manifestar acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo.

Intime-se pelo correio, fixado o prazo de dez dias para manifestação, cabendo ao exequente o recolhimento das custas postais.

A intimação deverá ser encaminhada ao último endereço da executada conhecido dos autos.

Int.

Mauá, 20 de julho 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 0637/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 148/173: A executada deve ser intimada para se manifestar acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo. Intime-se pelo correio, fixado o prazo de dez dias para manifestação, cabendo ao exequente o recolhimento das custas postais. A intimação deverá ser encaminhada ao último endereço da executada conhecido dos autos. Int."

Mauá, 21 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0637/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/07/2022. Considera-se a data de publicação em 25/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 148/173: A executada deve ser intimada para se manifestar acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo. Intime-se pelo correio, fixado o prazo de dez dias para manifestação, cabendo ao exequente o recolhimento das custas postais. A intimação deverá ser encaminhada ao último endereço da executada conhecido dos autos. Int."

Mauá, 22 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a Decisão de fls. 174, requerer a juntada das custas pertinentes a intimação pessoal da parte executada, qual deverá ser encaminhada ao último endereço conhecido dos autos.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 25/07/2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072211351203
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

fls. 178

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. RES. IRINEU EVANG.DE SOUZA			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço		Código	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, S/N, PARQUE SÃO VICE, MAUÁ		120-1	
Histórico		Valor	
BL. 04 / APTO. 41 / CUSTAS COM INTIMAÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO SOBRE O PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA		27,10	
		Total	27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010234039 | 480001532034



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072211351203
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. RES. IRINEU EVANG.DE SOUZA			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço		Código	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, S/N, PARQUE SÃO VICE, MAUÁ		120-1	
Histórico		Valor	
BL. 04 / APTO. 41 / CUSTAS COM INTIMAÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO SOBRE O PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA		27,10	
		Total	27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010234039 | 480001532034



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072211351203
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. RES. IRINEU EVANG.DE SOUZA			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço		Código	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, S/N, PARQUE SÃO VICE, MAUÁ		120-1	
Histórico		Valor	
BL. 04 / APTO. 41 / CUSTAS COM INTIMAÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO SOBRE O PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA		27,10	
		Total	27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 271051174008 | 112010234039 | 480001532034



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA NUNES MATTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/07/2022 às 15:59, sob o número WMAU22700963717. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 4E9596A.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
22/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.46.47
5969205969

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BLANCA PERES MENDES
AGENCIA: 5969-2 CONTA: 6.415-7
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86830000000-6	27105117400-8	
	11201023403-9	48000153203-4	
Data do pagamento		22/07/2022	
Valor Total		27,10	

=====

DOCUMENTO: 072204
AUTENTICACAO SISBB:
D.9A7.4FE.4FC.F40.4AB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA NUNES MATTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/07/2022 às 15:59 , sob o número WMAU22700963717
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 4E9596A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111 - Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Destinatário(a):

Lilian Maurer Koats *na qualidade de representante legal de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO*
 Rua Desiderio Ferreira, 120, Parque Pinheiros
 Taboão da Serra-SP
 CEP 06767-270

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** a manifestar-se sobre a prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo, fls. 150/173 da parte digital do processo, disponibilizado na internet, no **PRAZO DE 10 DIAS**.

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. Mauá, 24 de agosto de 2022. Suely Takako Tamasiro, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

29/08/2022
LOTE: 137403



DESTINATÁRIO

Lilian Maurer Koats

Rua Desiderio Ferreira, 120, -, Parque Pinheiros

Taboao da Serra, SP

06767-270

AR477487130JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 30/08/22 12:40 h

2ª 01/09/22 16:30 h

3ª 25/09/22 12:15 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente 3x
- 8 Falecido

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Genilda Pinto
Agente de Correio
Matr. 8857401.6

NÃO PROCURADO

AO REMETENTE

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



Mendes Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, verifica-se que o último endereço diligenciado e sabido da representante legal da empresa de igual sorte assim o fora às fls. 181, todavia, ninguém fora efetivamente encontrada na oportunidade, razão pela qual, necessariamente, deverá ser observado o quanto dispõe os artigos 77, inciso V, 274, parágrafo único todos do Código de Processo Civil, com a efetiva certificação de intimação da parte.

Havendo o acolhimento do pedido retro, requer, desde já, seja homologada a prova emprestada de fls. 150/173 e nomeada empresa leiloeira de confiança do Juízo, para que esta empreenda o quanto necessário ao praceamento do bem. Sendo que, na oportunidade expressa, este credor, que opta pela alienação judicial do bem.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 04/10/2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 182:

Por ora, não há como aplicar o disposto no artigo 274, § único, do CPC, pois, além da citação da pessoa jurídica executada ter ocorrido em endereço de outro diretor/presidente, que não faz mais parte da cooperativa conforme demonstra o extrato atualizado da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico, o AR foi devolvido com as informações de "ausente" e "não procurado".

Desse modo, visando evitar futura alegação de nulidade e a aplicação da presunção do artigo 274, § único, do CPC, proceda-se a intimação da executada determinada para os fins do determinado a fls. 174 através de oficial de justiça.

O mandado de intimação da executada será cumprido no endereço de sua representante, a diretora financeira/presidente LILIAN MAURER KOATS, constante do extrato da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico.

Tratando-se de localidade integrante da 1ª RAJ, o cumprimento do mandado se dará através da central compartilhada, cabendo ao exequente proceder o recolhimento de uma diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Após o recolhimento, expeça-se o mandado.

Int.

Mauá, 21 de outubro 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 0956/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 182: Por ora, não há como aplicar o disposto no artigo 274, § único, do CPC, pois, além da citação da pessoa jurídica executada ter ocorrido em endereço de outro diretor/presidente, que não faz mais parte da cooperativa conforme demonstra o extrato atualizado da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico, o AR foi devolvido com as informações de "ausente" e "não procurado". Desse modo, visando evitar futura alegação de nulidade e a aplicação da presunção do artigo 274, § único, do CPC, proceda-se a intimação da executada determinada para os fins do determinado a fls. 174 através de oficial de justiça. O mandado de intimação da executada será cumprido no endereço de sua representante, a diretora financeira/presidente LILIAN MAURER KOATS, constante do extrato da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico. Tratando-se de localidade integrante da 1ª RAJ, o cumprimento do mandado se dará através da central compartilhada, cabendo ao exequente proceder o recolhimento de uma diligência do Sr. Oficial de Justiça. Após o recolhimento, expeça-se o mandado. Int."

Mauá, 24 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0956/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2022. Considera-se a data de publicação em 26/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 182: Por ora, não há como aplicar o disposto no artigo 274, § único, do CPC, pois, além da citação da pessoa jurídica executada ter ocorrido em endereço de outro diretor/presidente, que não faz mais parte da cooperativa conforme demonstra o extrato atualizado da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico, o AR foi devolvido com as informações de "ausente" e "não procurado". Desse modo, visando evitar futura alegação de nulidade e a aplicação da presunção do artigo 274, § único, do CPC, proceda-se a intimação da executada determinada para os fins do determinado a fls. 174 através de oficial de justiça. O mandado de intimação da executada será cumprido no endereço de sua representante, a diretora financeira/presidente LILIAN MAURER KOATS, constante do extrato da JUCESP juntado a fls. 257/258 do fragmento físico. Tratando-se de localidade integrante da 1ª RAJ, o cumprimento do mandado se dará através da central compartilhada, cabendo ao exequente proceder o recolhimento de uma diligência do Sr. Oficial de Justiça. Após o recolhimento, expeça-se o mandado. Int."

Mauá, 25 de outubro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP.

PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já
devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de
COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, por sua advogada que esta subscreve,
vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das custas
pertinentes.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 25/10/2022.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234



001-9

00190.00009 02844.398004 00034.162172 6 91540000009591

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5984-6 / 950000-6	25/10/2022	30/10/2022
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA	28443980000034162	34162	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Número do Depósito: **34162** Número do Processo: **0020257-55.2012.8.26.0348**

Nome do Autor: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2012**

Nome do Réu: **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO BL. 04 / APTO. 04** Arca/Fórum: **MAUA**

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

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.398004 00034.162172 6 91540000009591

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5984-6 / 950000-6	25/10/2022	30/10/2022
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA	28443980000034162	34162	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Número do Depósito: **34162** Número do Processo: **0020257-55.2012.8.26.0348**

Nome do Autor: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2012**

Nome do Réu: **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO BL. 04 / APTO. 04** Arca/Fórum: **MAUA**

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

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.398004 00034.162172 6 91540000009591

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5984-6 / 950000-6	25/10/2022	30/10/2022
Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ		
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA	28443980000034162	34162	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Número do Depósito: **34162** Número do Processo: **0020257-55.2012.8.26.0348**

Nome do Autor: **COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA** Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2012**

Nome do Réu: **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO BL. 04 / APTO. 04** Arca/Fórum: **MAUA**

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

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.398004 00034.162172 6 91540000009591

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	30/10/2022
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5984-6 / 950000-6
Data do Documento	Nosso número
25/10/2022	28443980000034162
Carteira	Valor
17/35	(-) Valor do documento
	95,91

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

95,91

Pagador

COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA CPF/CNPJ: 02.340.348/0001-53

RUA RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA 0, PARQUE SAO VICENTE

MAUA -SP CEP:09371-317

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA NUNES MATTOS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/10/2022 às 17:45, sob o número WMAU22701465419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 537B.16D

25/10/2022 - BANCO DO BRASIL - 17:14:57
596905969 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: BLANCA PERES MENDES
AGENCIA: 5969-2 CONTA: 6.415-7

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284439800400034162172691540000009591

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

CNPJ: 02.340.348/0001-53

NR. DOCUMENTO	102.503
NOSSO NUMERO	28443980000034162
CONVENIO	02844398
DATA DE VENCIMENTO	30/10/2022
DATA DO PAGAMENTO	25/10/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

NR.AUTENTICACAO 9.42C.995.598.E96.57B
=====

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **348.2022/029813-1**

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

Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**, na pessoa de seu representante legal **LILIAN MAURER KOATS**, Brasileira, RG 10.541.338-0, CPF 001.336.928-84, Rua Desiderio Ferreira, 120, Parque Pinheiros, CEP 06767-270, Taboão da Serra - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Mauá, Dr(a). Rodrigo Soares, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO, da(s) pessoa(s) acima indicada(s), para se manifestar, **no prazo de 10 dias**, acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo, que encontra-se juntado às folhas 148/173 dos autos digitais, para avaliação do imóvel penhorado, pertencente à executada, conforme termo anexo e r. decisão como segue: "Fls. 148/173: A executada deve ser intimada para se manifestar acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio realizada em outro processo. Intime-se pelo correio, fixado o prazo de dez dias para manifestação, cabendo ao exequente o recolhimento das custas postais. A intimação deverá ser encaminhada ao último endereço da executada conhecido dos autos. Int.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Mauá, 10 de novembro de 2022. Marcos Donisete de Carvalho, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 34162 – R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Blanca Peres Mendes
 Telefone Comercial: (11)41218507

0020257-55.2012.8.26.0348/01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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.

34820220298131



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244,

Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **MILEIDE EUGÊNIO (21679)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 348.2022/029813-1 dirigi-me ao endereço: Rua Desidério Ferreira 120, e aí sendo, deixei de intimar Cooperativa Habitacional Nosso Teto, na pessoa de sua representante legal, Lilian Maurer Koats, em virtude das mesmas serem desconhecidas no referido local, sendo que ali está estabelecida a empresa Conquista Contabilidade há 3 anos, segundo informações da funcionária Ana.

O referido é verdade e dou fé.

Taboão da Serra, 11 de dezembro de 2022.

Número de Cotas: **1 (guia nº 34162 R\$ 95,91)**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado de intimação, juntado às fls. 191 dos autos.

Nada Mais. Mauá, 16 de dezembro de 2022. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1116/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado de intimação, juntado às fls. 191 dos autos."

Mauá, 16 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1116/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2022. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente, em 05 dias, sobre o resultado negativo do mandado de intimação, juntado às fls. 191 dos autos."

Mauá, 19 de dezembro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao pronunciamento retro, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, em breve pesquisa pelo TJ/SP apurou-se que a senhora Lilian Maurer Koats resta vinculada há mais de 40 processos e que em todos os quais foram consultados por esta parte, percebe-se dificultoso o acesso à seu endereço.

Todavia, distante da grande maioria, no cumprimento de sentença de nº 0028088-44.2020.8.26.0100, vinculado ao processo principal de nº 1125281-13.2018.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central, em peticionamento razoavelmente recente (em anexo), devidamente representada por casuístico, a senhora Lilian Maurer Koats atribuiu o seguinte endereço em sua qualificação:



- Rua José Maria Pinto Zilli,nº 180, apartamento 102, Pirajussara, São Paulo/SP.

À vista disso, requer seja empreendida nova tentativa intimatória da senhora Lilian Maurer Koats no endereço indicado por carta registrada, sendo que requer prazo de 5 dias para juntada das custas pertinentes.

Ainda neste sentido, caso não entenda desta forma, requer seja empreendida dada diligência pelas prerrogativas de oficial de justiça, sendo que, de igual forma pretende juntar as devidas custas no prazo acima requerido.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Bernardo do Campo, 10/01/2023.

Dra. Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

Autos do Processo n.º: 0053295-45.2020.8.26.0100

LILIAN MAURER KOATS, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.541.338-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.336.928-84, domiciliada na Rua José Maria Pinto Zilli, nº 180, apartamento 102, Pirajussara, São Paulo/SP, por seus advogados, nos autos do **Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica** movida por **MARIANNE SOBRAL FERREIRA**, vem, respeitosamente à presença e Vossa Excelência, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO**, nos termos do que dispõe o artigo 135 e seguintes, do Código de Processo Civil, consubstanciado nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos.

I – BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

Em síntese, a Requerente pretende a desconsideração da personalidade jurídica da executada COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO para que as obrigações exigidas no Cumprimento de Sentença nº 0028088-44.2020.8.26.0100 sejam estendidas aos bens particulares da Requerida, a Sra. Lilian, Diretora da Cooperativa Habitacional.

Entretanto, conforme restará amplamente demonstrado, a argumentação apresentada pela Requerente não deve prevalecer.

II – NÃO HÁ ABUSO DA PERSONALIDADE

O caput do artigo 50 do Código Civil autoriza a desconsideração da personalidade jurídica desde que esteja demonstrado o abuso da personalidade jurídica, representado por 02 (duas) situações fáticas: **desvio de finalidade e confusão patrimonial**.

Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, pode o juiz, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, desconsiderá-la para que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares de administradores ou de sócios da pessoa jurídica beneficiados direta ou indiretamente pelo abuso.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 2º Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa; (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

II - transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificante; e (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

III - outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 3º O disposto no caput e nos §§ 1º e 2º deste artigo também se aplica à extensão das obrigações de sócios ou de administradores à pessoa jurídica. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 4º A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o caput deste artigo não autoriza a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

§ 5º Não constitui desvio de finalidade a mera expansão ou a alteração da finalidade original da atividade econômica específica da pessoa jurídica. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

Assim, não basta, para efeito da legislação vigente, a não localização de bens passíveis de penhora, como quer fazer crer a Requerente. É necessária a comprovação do desvio de finalidade da pessoa jurídica, ou ainda, a confusão patrimonial.

A própria legislação vigente, alterada pela Lei nº 13874/19 delimitou o alcance das expressões “desvio de finalidade” e “confusão patrimonial”, como a Requerida passa a expor.

2.1. Não há demonstração de desvio de finalidade

Por desvio de finalidade entende-se pela utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza. Não há nos autos nenhum elemento probatório que demonstre que a COOPERATIVA foi utilizada com o propósito de lesar credores e nem tampouco para a prática de atos ilícitos.

É notório que a COOPERATIVA enfrentou graves problemas financeiros motivados, principalmente, pelo inadimplemento de cooperados no cumprimento das obrigações estatutárias e a desistência de centenas de outros cooperados que não conseguiram manter os pagamentos. Tais fatos reduziram os recursos da COOPERATIVA que não conseguiu manter o cronograma de obras de alguns Empreendimentos Imobiliários. Junte-se a isso, as centenas de ações ajuizadas por cooperados desistentes que pleiteiam a restituição antecipada dos valores pagos e, ainda, as ações de adjudicação compulsória ajuizadas por cooperados que já estão na posse dos respectivos imóveis, mas que não conseguem regularizá-los em razão da não conclusão e respectiva apuração final do Empreendimento.

Em tese, é possível afirmar que estas circunstâncias trouxeram resultado danoso para alguns cooperados, contudo, não há o que se falar em utilização da pessoa jurídica para a prática de atos ilícitos. Enquanto a COOPERATIVA teve recursos disponíveis, adimpliu com as suas obrigações, cumprindo o seu objeto social, qual seja; a construção de moradia a preço de custo.

Insucesso administrativo ou empresarial não se confunde com prática de ato ilícito. Os membros da Diretoria da COOPERATIVA sempre estiveram a disposição do Poder Judiciário para todo e quaisquer esclarecimentos que se fizeram necessários nos últimos anos. Não houve fuga e nem tampouco ocultação. Pelo contrário, a Diretoria da COOPERATIVA continua tentando encontrar soluções para regularizar e concluir todos os Empreendimentos, entregando os imóveis aos seus cooperados e restituindo os valores pagos por aqueles que desistiram do Empreendimento.

Assim, note-se que não há nenhum elemento de prova e nem mesmo indícios de desvio de finalidade. O que ocorreu no caso da COOPERATIVA foi tão somente um momento de insucesso administrativo e financeiro.

2.2. Não houve confusão patrimonial

Apesar de o Requerente não apresentar prova alguma de suas alegações e nem tampouco demonstrar de que forma poderia ter ocorrido o alegado abuso de personalidade, a Requerida não se furtará a fazer prova documental de todos os argumentos apresentados na presente manifestação.

No que diz respeito à confusão patrimonial, a legislação vigente elenca, restritivamente, 03 (três) situações jurídicas que configuram a referida ausência de separação de fato entre os patrimônios da pessoa jurídica e dos seus administradores. São elas:

- **Cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do administrador ou vice-versa:** não há nos autos nenhum indício que demonstre que obrigações de responsabilidade pessoal da Sra. Lilian tenham sido pagas com recurso da COOPERATIVA e nem tampouco que aquela tenha pago obrigações de responsabilidade desta última;
- **Transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificantes:** a Requerente não demonstrou nem indicou a existência de transferências de ativos ou passivos; da COOPERATIVA para a Sra. Lilian, sem contraprestação. Ainda que não se admita a prova negativa, a Requerida Lilian, desde logo, autoriza o acesso às suas informações bancárias para quaisquer verificações neste sentido;

- **Outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial:** a Requerida enquanto Diretora Presidente da Cooperativa respondia a outros membros da Diretoria e ao Conselho Fiscal, assim, todo e quaisquer transferências, onerações e alienações precisariam ser justificadas e o Requerente não desincumbiu da demonstração de irregularidades neste sentido.

Ao que tudo indica, o Requerente tenta utilizar o importante instituto da Desconsideração da Personalidade Jurídica para compelir os administradores da COOPERATIVA a cumprirem com obrigações desta última, o que é inadmissível, tendo em vista a ausência dos pressupostos legais para a aplicação do instituto ao caso concreto.

Se não houve a comprovação do ilícito que pudesse caracterizar o desvio de finalidade conceituado no artigo 50, § 1º do Código Civil e nem tampouco a ausência de autonomia patrimonial (artigo 50, § § 2º, CC) entre a COOPERATIVA e os seus administradores não há o que se falar em abuso de personalidade e muito menos em desconsideração da personalidade jurídica.

A ausência de demonstração probatória impede o prosseguimento do incidente processual conforme disposto em reiteradas decisões proferidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA – REQUISITOS – NÃO PREENCHIMENTO – Para o deferimento da desconsideração da personalidade jurídica deve haver a demonstração nos autos não só da dissolução irregular da sociedade executada, como também a ocorrência do abuso de personalidade, caracterizado pelo desvio de

finalidade ou pela confusão patrimonial – No caso, não se vislumbra a ocorrência de referidos pressupostos para caracterização da desconsideração da personalidade jurídica – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2064922-26.2017.8.26.0000; Relator (a): Roberto Mac Cracken; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/07/2017; Data de Registro: 04/08/2017)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Desconsideração da personalidade jurídica – Embargos à Execução – Cumprimento de sentença – Decisão decretou a desconsideração da personalidade jurídica da executada - Fraude, desvio de finalidade ou confusão patrimonial no //caso não demonstrada, sendo insuficiente a alegação de ausência de bens penhoráveis – Providência excepcional que demanda prova cabal a respeito (art. 50 do CC) – Requisitos não demonstrados – Precedentes do STJ – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2067221-73.2017.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/07/2017; Data de Registro: 25/07/2017)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Encerramento irregular das atividades, formação de grupo econômico e ausência de bens penhoráveis que não configuram os requisitos expressos do art. 50, do CC. Ausência de abuso de personalidade comprovada nos autos, que demanda conduta dolosa dos sócios, conforme dicção expressa do art. 50, § 1º, do CC, com a redação que lhe foi dada pelo art. 7º, da MP nº. 881/2019.

Determinação de constrição patrimonial contra as Agravantes anulada. RECURSO DAS TERCEIRAS PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2145289-66.2019.8.26.0000; Relator (a): Berenice Marcondes Cesar; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/01/2020; Data de Registro: 24/01/2020)

Desta forma, requer seja **REJEITADO** o Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica apresentado pelo Requerente, tendo em vista que não restou demonstrado pelos elementos dos autos, quaisquer atos que pudessem ser caracterizados como desvio de finalidade ou confusão patrimonial.

III. JUSTIÇA GRATUITA

A Requerida é pessoa pobre na acepção jurídica do termo, pois não possui condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo do seu próprio sustento e de sua família, motivo pelo qual requer a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita na forma dos artigos 98, caput e 99 do Código de Processo Civil:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

§ 1º Se superveniente à primeira manifestação da parte na instância, o pedido poderá ser formulado por petição

simples, nos autos do próprio processo, e não suspenderá seu curso.

§ 2º O juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos.

§ 3º Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.

§ 4º A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça.

§ 5º Na hipótese do § 4º, o recurso que verse exclusivamente sobre valor de honorários de sucumbência fixados em favor do advogado de beneficiário estará sujeito a preparo, salvo se o próprio advogado demonstrar que tem direito à gratuidade.

§ 6º O direito à gratuidade da justiça é pessoal, não se estendendo a litisconsorte ou a sucessor do beneficiário, salvo requerimento e deferimento expressos.

§ 7º Requerida a concessão de gratuidade da justiça em recurso, o recorrente estará dispensado de comprovar o recolhimento do preparo, incumbindo ao relator, neste caso, apreciar o requerimento e, se indeferi-lo, fixar prazo para realização do recolhimento. (g.n)

Desta forma, a Requerida requer a concessão dos benefícios da gratuidade.

IV. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, é a presente para requerer;

a) o indeferimento do pedido de desconsideração da personalidade jurídica da Requerida Lilian Maurer Koats, pela completa ausência de requisitos autorizadores da medida e, também, pela ausência de elementos comprobatórios do alegado abuso da personalidade jurídica da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO;

b) a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, tendo em vista que a Requerida é aposentada e não tem condições de arcar com as custas e despesas do presente feito, sem prejuízo de seu sustento e de sua família.

Deixa de apresentar documentos comprobatórios de suas alegações de Defesa, na medida em que o ônus da prova dos fatos alegados (abuso de personalidade) é do Requerente e este não se desincumbiu do referido ônus, na medida em que não juntou aos autos nenhum elemento de prova, contudo, reserva o direito de apresentar contraprova de eventuais elementos de prova que forem apresentados posteriormente.

Termos em que,

Pede deferimento.

Barueri, 02 de Março de 2022.

CESAR AUGUSTO OLIVEIRA

OAB/SP 167.457

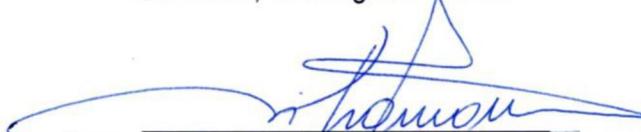
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: LILIAN MAURER KOATS, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.541.338-0 e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.336.928-84, domiciliada na Rua José Maria Pinto Zilli, n.º 180 – apto. 102 – Pirajussara – São Paulo/SP - CEP 05749-300, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora.

OUTORGADOS: Dra. RITA DE CASSIA DE VINCENZO, OAB/SP nº 71.924, brasileira, solteira, advogada e **Dr. ANDRÉ LUIS DIAS MORAES, OAB/SP nº 271.889**, brasileiro, solteiro, advogado, ambos com escritório profissional na Alameda Grajaú, 129, cj. 1411 – Alphaville Industrial – Barueri/SP – CEP: 06454-050, os quais nomeia e constitui pelo presente instrumento de procuração, como seus procuradores.

PODERES: Para representá-lo (a) em qualquer juízo, Instância, Tribunal, Foro em geral, sem qualquer restrição ou ressalva, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas as outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar acordos, compromissos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes.

São Paulo, 15 de agosto de 2017.



LILIAN MAURER KOATS

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **COM RESERVA DE PODERES**, na pessoa dos advogados ISABEL GONÇALVES VIEIRA, brasileira, solteira, inscrito na OAB/SP sob o nº: 254.092 e CESAR AUGUSTO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 254.092 com escritório na Avenida Cauaxi, nº 350, conjunto 304 – Alphaville – Barueri/SP, os poderes que me foram conferidos por **LILIAN MAURER KOATS** no presente Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, podendo, para tanto, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel andamento do processo.

Barueri, 27 de Janeiro de 2020.



RITA DE CASSIA DE VINCENZO

OAB/SP 71.924

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0028088-44.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Marianne Sobral Ferreira**
Executado: **Lilian Maurer Koats**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 134/143: A contestação deve ser apresentada no incidente de desconsideração da personalidade jurídica em apenso.

Intime-se.

São Paulo, 03 de março de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI**

Fls. 195/196:

Intime-se pelo correio a executada, por sua representante legal, no local indicado, com as advertências de sempre. Caberá ao exequente providenciar o recolhimento prévio das despesas postais.

Int.

Mauá, 11 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0016/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 195/196: Intime-se pelo correio a executada, por sua representante legal, no local indicado, com as advertências de sempre. Caberá ao exequente providenciar o recolhimento prévio das despesas postais. Int."

Mauá, 11 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0016/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Teor do ato: "Fls. 195/196: Intime-se pelo correio a executada, por sua representante legal, no local indicado, com as advertências de sempre. Caberá ao exequente providenciar o recolhimento prévio das despesas postais. Int."

Mauá, 12 de janeiro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao pronunciamento retro, requerer a juntada das custas petinentes à expedição da carta registrada.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Bernardo do Campo, 12/01/2023.

Dra. Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Dra. Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao pronunciamento retro, requerer a juntada das custas petinentes à expedição da carta registrada, quais, por equívoco, não acompanharam a petição anterior.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Bernardo do Campo, 12/01/2023.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Irineu Evangelista de Souza			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço	Código	Valor	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, PARQUE SÃO VICE	120-1		
Histórico	Valor		
BL. 04 / APTO. 41 // CUSTAS COM EXPEDIÇÃO DE CARTA REGISTRADA - INTIMAÇÃO			
		29,70	
		Total	
			29,70

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008	297051174001	112010234039	480001537095
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Irineu Evangelista de Souza			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço	Código	Valor	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, PARQUE SÃO VICE	120-1		
Histórico	Valor		
BL. 04 / APTO. 41 // CUSTAS COM EXPEDIÇÃO DE CARTA REGISTRADA - INTIMAÇÃO			
		29,70	
		Total	
			29,70

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008	297051174001	112010234039	480001537095
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Irineu Evangelista de Souza			02.340.348/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
00202575520128260348		09371-317	
Endereço	Código	Valor	
RUA VALDEMAR CELESTINO DA SILVA, PARQUE SÃO VICE	120-1		
Histórico	Valor		
BL. 04 / APTO. 41 // CUSTAS COM EXPEDIÇÃO DE CARTA REGISTRADA - INTIMAÇÃO			
		29,70	
		Total	
			29,70

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868400000008	297051174001	112010234039	480001537095
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/01/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.56.26
5969205969

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BLANCA PERES MENDES
AGENCIA: 5969-2 CONTA: 6.415-7
=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86840000000-8	29705117400-1
	11201023403-9	48000153709-5
Data do pagamento		13/01/2023
Valor Total		29,70

=====

DOCUMENTO: 011301
AUTENTICACAO SISBB:
0.571.5FB.429.31E.9D0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA NUNES MATTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/01/2023 às 10:24 , sob o número WMAU23700027877 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 577215D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
FORO DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL
 Av. João Ramalho, 111 - Mauá-SP - CEP 09371-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Destinatário(a):
 Lilian Maurer Koats, representante legal da Cooperativa Habitacional Nosso Teto
 Rua Jose Maria Pinto Zilli, 180, Apto 102, Pirajussara
 São Paulo-SP
 CEP 05749-300

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** a se manifestar, **no prazo de 10 dias**, acerca da prova emprestada requerida pelo exequente, consistente no aproveitamento da avaliação de outra unidade do mesmo condomínio (Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza), realizada em outro processo, juntada às folhas 148/173 dos autos digitais, para avaliação do imóvel pertencente a Vossa Senhoria e penhorado nos autos em epígrafe, tudo conforme termo de penhora e r. decisão disponibilizados 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. Mauá, 19 de janeiro de 2023. Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

15/02/2023
LOTE: 148145



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO
Lilian Maurer Koats; representante legal da Cooperativa Habitacional Nosso Teto

Rua Jose Maria Pinto Zilli, 180, Apto 102, Pirajussara

Sao Paulo, SP
05749-300

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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



AR484290265JF



- 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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Lilian Maurer Koats

DATA DE ENTREGA
16.02.23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
654471502

Junivaldo Lustosa De Azevedo
Matr.: 8.888.361-2
CARTEIRO



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, pelo que consta dos ultimos andamentos, percebe-se que mesmo regularmente intimada para se manifestar quanto ao pedido de prova emprestada, a representante da empresa executada ficou-se.

A regularidade da intimação se mostra conforme o entendimento empossado pelo artigo 248, §4º do Código de Processo Civil, uma vez que a correspondência fora recepcionada em condomínio Edilício.

Sendo certo, inclusive, que eventual hipótese de retorno ao remetente poderia ter sido indicado pelo profissional do Edifício, de maneira que deverá ser certificada a intimação válida da representante, bem como, que se esvaiu o prazo de sua manifestação.



Postas as indicações retro, requer seja homologada a prova emprestada para que se produza seus efeitos.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Bernardo do Campo, 03/03/2023.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 220/221:

É válida a intimação recebida em condomínio edilício sem qualquer ressalva pela pessoa responsável pelo recebimento das correspondências (artigo 274, § único, do CPC).

Destarte, certifique-se o prazo para manifestação da executada, devidamente intimada por sua representante legal, para se manifestar acerca da prova emprestada.

Após, conclusos.

Int.

Mauá, 09 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0197/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 220/221: É válida a intimação recebida em condomínio edilício sem qualquer ressalva pela pessoa responsável pelo recebimento das correspondências (artigo 274, § único, do CPC). Destarte, certifique-se o prazo para manifestação da executada, devidamente intimada por sua representante legal, para se manifestar acerca da prova emprestada. Após, conclusos. Int."

Mauá, 10 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/03/2023. Considera-se a data de publicação em 14/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)

Teor do ato: "Fls. 220/221: É válida a intimação recebida em condomínio edilício sem qualquer ressalva pela pessoa responsável pelo recebimento das correspondências (artigo 274, § único, do CPC). Destarte, certifique-se o prazo para manifestação da executada, devidamente intimada por sua representante legal, para se manifestar acerca da prova emprestada. Após, conclusos. Int."

Mauá, 13 de março de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244,

Mauá-SP - E-mail: maua5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a executada se manifestar acerca da prova emprestada, não havendo petições pendentes de juntada a estes autos.

Nada Mais. Mauá, 15 de março de 2023. Eu, ____, Deise Izepe de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-

SP - E-mail: maua5cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Vistos.

Não havendo impugnação pela executada, intimada por intermédio de sua diretora LILIAN MAURER KOATS, acerca do pedido para utilização como prova emprestada da avaliação de outra unidade, do mesmo condomínio, realizada em outro processo (fls. 174), defiro, conforme requerido pelo exequente a fls. 148/149, a utilização nestes autos da avaliação realizada por perito judicial em processo que tramita perante a quarta vara cível local (autos nº 4002638-10.2013.8.26.0348, entre as mesmas partes – fls. 150/173).

Com isso, estabeleço o valor do imóvel penhorado no montante apontado no laudo pericial juntado a fls. 150/173, dispensando a realização da avaliação determinada a fls. 145. Cientifique-se o expert judicial.

Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento.

Intime-se.

Mauá, 22 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0240/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação pela executada, intimada por intermédio de sua diretora LILIAN MAURER KOATS, acerca do pedido para utilização como prova emprestada da avaliação de outra unidade, do mesmo condomínio, realizada em outro processo (fls. 174), defiro, conforme requerido pelo exequente a fls. 148/149, a utilização nestes autos da avaliação realizada por perito judicial em processo que tramita perante a quarta vara cível local (autos nº 4002638-10.2013.8.26.0348, entre as mesmas partes fls. 150/173). Com isso, estabeleço o valor do imóvel penhorado no montante apontado no laudo pericial juntado a fls. 150/173, dispensando a realização da avaliação determinada a fls. 145. Cientifique-se o expert judicial. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento. Intime-se."

Mauá, 23 de março de 2023.

Perícia dispensada/cancelada - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348

DEISE IZEPE DE SOUZA <disouza@tjsp.jus.br>

Qui, 23/03/2023 09:51

Para: Onesio Rodrigo Castioni <orcastioni@terra.com.br>

Processo Digital nº: 0020257-55.2012.8.26.0348/01**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais****Exequente: Condomínio Irineu Evangelista de Souza****Executado: Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Prezado Sr. Onésio Rodrigo Castioni, bom dia.

Em cumprimento à determinação do Dr. Rodrigo Soares, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Mauá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO sobre o cancelamento da perícia designada nos autos em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho:

"Vistos. Não havendo impugnação pela executada, intimada por intermédio de sua diretora LILIAN MAURER KOATS, acerca do pedido para utilização como prova emprestada da avaliação de outra unidade, do mesmo condomínio, realizada em outro processo (fls. 174), defiro, conforme requerido pelo exequente a fls. 148/149, a utilização nestes autos da avaliação realizada por perito judicial em processo que tramita perante a quarta vara cível local (autos nº 4002638-10.2013.8.26.0348, entre as mesmas partes fls. 150/173). Com isso, estabeleço o valor do imóvel penhorado no montante apontado no laudo pericial juntado a fls. 150/173, dispensando a realização da avaliação determinada a fls. 145. Cientifique-se o expert judicial. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento. Intime-se."

Atenciosamente,

**DEISE IZEPE DE SOUZA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível da Comarca de Mauá/SP

Avenida João Ramalho, 111, Fórum de Mauá - Vila Noêmia - Mauá/SP - CEP: 09371-901

Tel: (11) 2388-6610 / (11) 2388-6619

E-mail: disouza@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0240/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2023. Considera-se a data de publicação em 27/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação pela executada, intimada por intermédio de sua diretora LILIAN MAURER KOATS, acerca do pedido para utilização como prova emprestada da avaliação de outra unidade, do mesmo condomínio, realizada em outro processo (fls. 174), defiro, conforme requerido pelo exequente a fls. 148/149, a utilização nestes autos da avaliação realizada por perito judicial em processo que tramita perante a quarta vara cível local (autos nº 4002638-10.2013.8.26.0348, entre as mesmas partes fls. 150/173). Com isso, estabeleço o valor do imóvel penhorado no montante apontado no laudo pericial juntado a fls. 150/173, dispensando a realização da avaliação determinada a fls. 145. Cientifique-se o expert judicial. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento. Intime-se."

Mauá, 24 de março de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MAUÁ – SP

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

CONDOMÍNIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao pronunciamento retro, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, considerando a homologação da prova emprestada, em termos de continuidade, **requer seja nomeada empresa leiloeira, de confiança deste Douto Juízo**, para que esta empreenda tudo o quanto necessário ao pracemento do imóvel penhorado.

Nesta orientação requer, desde já, que conste em Edital de leilão, expressamente, as dívidas de condomínio perseguidas nos presentes autos, quais restam atualizadas nos numerários indicados em planilha anexa.



Ainda neste tocante, desde já requer seja constante em Edital a possibilidade da arrematação na modalidade parcelada, conforme termos do artigo 895 e §§ do Código de Processo Civil, vistas a ao maior acesso dos interessados na arrematação;

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Bernardo do Campo, 24/03/2023.

Débora Nunes Mattos
OAB/SP 461.234

Blanca Peres Mendes
OAB/SP 278.711

COND. IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA X COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO
BL. 04 / APTO. 41
PROCESSO Nº 0020257-55.2012.8.26.0348

Correção Monetária

Valores atualizados até 24/03/2023

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

COTA CONDOMINIAL

10/10/2009	R\$ 161,70 : 41,144787 x 90,946481	R\$ 357,42
	Juros moratórios [<i>de 10/10/2009 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 161,00000%	R\$ 575,45
	Multa (2%)	R\$ 7,15
	Honorários (20,00%)	R\$ 188,00
	Subtotal	R\$ 1.128,02

COTA CONDOMINIAL

10/11/2009	R\$ 190,00 : 41,243534 x 90,946481	R\$ 418,97
	Juros moratórios [<i>de 10/11/2009 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 160,00000%	R\$ 670,35
	Multa (2%)	R\$ 8,38
	Honorários (20,00%)	R\$ 219,54
	Subtotal	R\$ 1.317,24

COTA CONDOMINIAL

30/11/2009	R\$ 15,00 : 41,243534 x 90,946481	R\$ 33,08
------------	-----------------------------------	-----------

Juros moratórios [<i>de 30/11/2009 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 159,00000%	R\$ 52,59
Multa (2%)	R\$ 0,66
Honorários (20,00%)	R\$ 17,27
Subtotal	R\$ 103,60

COTA CONDOMINIAL

10/12/2009 R\$ 205,00 : 41,396135 x 90,946481	R\$ 450,38
Juros moratórios [<i>de 10/12/2009 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 159,00000%	R\$ 716,11
Multa (2%)	R\$ 9,01
Honorários (20,00%)	R\$ 235,10
Subtotal	R\$ 1.410,59

COTA CONDOMINIAL

10/01/2010 R\$ 205,00 : 41,495485 x 90,946481	R\$ 449,30
Juros moratórios [<i>de 10/01/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 158,00000%	R\$ 709,90
Multa (2%)	R\$ 8,99
Honorários (20,00%)	R\$ 233,64
Subtotal	R\$ 1.401,82

COTA CONDOMINIAL

10/02/2010 R\$ 205,00 : 41,860645 x 90,946481	R\$ 445,38
Juros moratórios [<i>de 10/02/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 157,00000%	R\$ 699,25

Multa (2%)	R\$ 8,91
Honorários (20,00%)	R\$ 230,71
Subtotal	R\$ 1.384,25

COTA CONDOMINIAL

10/03/2010	R\$ 205,00 : 42,153669 x 90,946481	R\$ 442,29
	Juros moratórios [de 10/03/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 156,00000%	R\$ 689,97
	Multa (2%)	R\$ 8,85
	Honorários (20,00%)	R\$ 228,22
	Subtotal	R\$ 1.369,32

COTA CONDOMINIAL

10/04/2010	R\$ 205,00 : 42,452960 x 90,946481	R\$ 439,17
	Juros moratórios [de 10/04/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 155,00000%	R\$ 680,71
	Multa (2%)	R\$ 8,78
	Honorários (20,00%)	R\$ 225,73
	Subtotal	R\$ 1.354,40

COTA CONDOMINIAL

10/05/2010	R\$ 205,00 : 42,762866 x 90,946481	R\$ 435,99
	Juros moratórios [de 10/05/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 154,00000%	R\$ 671,42
	Multa (2%)	R\$ 8,72

Honorários (20,00%)	R\$ 223,23
Subtotal	R\$ 1.339,35

COTA CONDOMINIAL

10/06/2010 R\$ 205,00 : 42,946746 x 90,946481	R\$ 434,12
Juros moratórios [de 10/06/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 153,00000%	R\$ 664,20
Multa (2%)	R\$ 8,68
Honorários (20,00%)	R\$ 221,40
Subtotal	R\$ 1.328,41

COTA CONDOMINIAL

10/07/2010 R\$ 205,00 : 42,899504 x 90,946481	R\$ 434,60
Juros moratórios [de 10/07/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 152,00000%	R\$ 660,59
Multa (2%)	R\$ 8,69
Honorários (20,00%)	R\$ 220,78
Subtotal	R\$ 1.324,65

COTA CONDOMINIAL

10/08/2010 R\$ 205,00 : 42,869474 x 90,946481	R\$ 434,90
Juros moratórios [de 10/08/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 151,00000%	R\$ 656,70
Multa (2%)	R\$ 8,70
Honorários (20,00%)	R\$ 220,06

Subtotal

R\$
1.320,36

COTA CONDOMINIAL

10/09/2010 R\$ 205,00 : 42,839465 x 90,946481

R\$ 435,21

Juros moratórios [de 10/09/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
150,00000%

R\$ 652,81

Multa (2%)

R\$ 8,70

Honorários (20,00%)

R\$ 219,34

Subtotal

R\$
1.316,07

COTA CONDOMINIAL

10/10/2010 R\$ 205,00 : 43,070798 x 90,946481

R\$ 432,87

Juros moratórios [de 10/10/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
149,00000%

R\$ 644,98

Multa (2%)

R\$ 8,66

Honorários (20,00%)

R\$ 217,30

Subtotal

R\$
1.303,80

COTA CONDOMINIAL

10/11/2010 R\$ 205,00 : 43,467049 x 90,946481

R\$ 428,92

Juros moratórios [de 10/11/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
148,00000%

R\$ 634,81

Multa (2%)

R\$ 8,58

Honorários (20,00%)

R\$ 214,46

Subtotal

R\$
1.286,77

COTA CONDOMINIAL

10/12/2010	R\$ 205,00 : 43,914759 x 90,946481	R\$ 424,55
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2010 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 147,00000%	R\$ 624,09
	Multa (2%)	R\$ 8,49
	Honorários (20,00%)	R\$ 211,43
	Subtotal	R\$ 1.268,56

COTA CONDOMINIAL

10/11/2011	R\$ 240,00 : 46,362174 x 90,946481	R\$ 470,80
	Juros moratórios [<i>de 10/11/2011 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 136,00000%	R\$ 640,28
	Multa (2%)	R\$ 9,42
	Honorários (20,00%)	R\$ 224,10
	Subtotal	R\$ 1.344,60

COTA CONDOMINIAL

10/12/2011	R\$ 240,00 : 46,626438 x 90,946481	R\$ 468,13
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2011 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 135,00000%	R\$ 631,97
	Multa (2%)	R\$ 9,36
	Honorários (20,00%)	R\$ 221,89
	Subtotal	R\$ 1.331,36

COTA CONDOMINIAL

10/01/2012	R\$ 240,00 : 46,864232 x 90,946481	R\$ 465,75
	Juros moratórios [de 10/01/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 134,00000%	R\$ 624,11
	Multa (2%)	R\$ 9,32
	Honorários (20,00%)	R\$ 219,84
	Subtotal	R\$ 1.319,01

COTA CONDOMINIAL

10/02/2012	R\$ 240,00 : 47,103239 x 90,946481	R\$ 463,39
	Juros moratórios [de 10/02/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 133,00000%	R\$ 616,31
	Multa (2%)	R\$ 9,27
	Honorários (20,00%)	R\$ 217,79
	Subtotal	R\$ 1.306,76

COTA CONDOMINIAL

10/03/2012	R\$ 240,00 : 47,286941 x 90,946481	R\$ 461,59
	Juros moratórios [de 10/03/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 132,00000%	R\$ 609,30
	Multa (2%)	R\$ 9,23
	Honorários (20,00%)	R\$ 216,02
	Subtotal	R\$ 1.296,14

COTA CONDOMINIAL

10/04/2012	R\$ 240,00 : 47,372057 x 90,946481	R\$ 460,76
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/04/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 131,00000%	R\$ 603,60
Multa (2%)	R\$ 9,22
Honorários (20,00%)	R\$ 214,71
Subtotal	R\$ 1.288,29

COTA CONDOMINIAL

10/05/2012 R\$ 310,00 : 47,675238 x 90,946481	R\$ 591,36
Juros moratórios [de 10/05/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 130,00000%	R\$ 768,77
Multa (2%)	R\$ 11,83
Honorários (20,00%)	R\$ 274,39
Subtotal	R\$ 1.646,36

COTA CONDOMINIAL

10/06/2012 R\$ 240,00 : 47,937451 x 90,946481	R\$ 455,33
Juros moratórios [de 10/06/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 129,00000%	R\$ 587,37
Multa (2%)	R\$ 9,11
Honorários (20,00%)	R\$ 210,36
Subtotal	R\$ 1.262,16

COTA CONDOMINIAL

10/07/2012 R\$ 240,00 : 48,062088 x 90,946481	R\$ 454,14
Juros moratórios [de 10/07/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 128,00000%	R\$ 581,31

Multa (2%)	R\$ 9,08
Honorários (20,00%)	R\$ 208,91
Subtotal	R\$ 1.253,44

COTA CONDOMINIAL

10/08/2012	R\$ 240,00 : 48,268754 x 90,946481	R\$ 452,20
	Juros moratórios [<i>de 10/08/2012 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 127,000000%	R\$ 574,29
	Multa (2%)	R\$ 9,04
	Honorários (20,00%)	R\$ 207,11
	Subtotal	R\$ 1.242,65

COTA CONDOMINIAL

10/04/2013	R\$ 220,00 : 50,790746 x 90,946481	R\$ 393,93
	Juros moratórios [<i>de 10/04/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 119,000000%	R\$ 468,78
	Multa (2%)	R\$ 7,88
	Honorários (20,00%)	R\$ 174,12
	Subtotal	R\$ 1.044,71

COTA CONDOMINIAL

10/05/2013	R\$ 220,00 : 51,090411 x 90,946481	R\$ 391,62
	Juros moratórios [<i>de 10/05/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 118,000000%	R\$ 462,12
	Multa (2%)	R\$ 7,83

Honorários (20,00%)	R\$ 172,31
Subtotal	R\$ 1.033,89

COTA CONDOMINIAL

10/06/2013	R\$ 220,00 : 51,269227 x 90,946481	R\$ 390,26
Juros moratórios [de 10/06/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 117,000000%		R\$ 456,60
Multa (2%)		R\$ 7,81
Honorários (20,00%)		R\$ 170,93
Subtotal		R\$ 1.025,60

COTA CONDOMINIAL

10/07/2013	R\$ 220,00 : 51,412780 x 90,946481	R\$ 389,17
Juros moratórios [de 10/07/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 116,000000%		R\$ 451,44
Multa (2%)		R\$ 7,78
Honorários (20,00%)		R\$ 169,68
Subtotal		R\$ 1.018,06

COTA CONDOMINIAL

10/08/2013	R\$ 220,00 : 51,345943 x 90,946481	R\$ 389,67
Juros moratórios [de 10/08/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 115,000000%		R\$ 448,13
Multa (2%)		R\$ 7,79
Honorários (20,00%)		R\$ 169,12

Subtotal

R\$
1.014,71

COTA CONDOMINIAL

10/09/2013 R\$ 220,00 : 51,428096 x 90,946481 R\$ 389,05

Juros moratórios [de 10/09/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
114,00000% R\$ 443,52

Multas (2%) R\$ 7,78

Honorários (20,00%) R\$ 168,07

Subtotal R\$
1.008,42

COTA CONDOMINIAL

10/10/2013 R\$ 220,00 : 51,566951 x 90,946481 R\$ 388,00

Juros moratórios [de 10/10/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
113,00000% R\$ 438,45

Multas (2%) R\$ 7,76

Honorários (20,00%) R\$ 166,84

Subtotal R\$
1.001,05

COTA CONDOMINIAL

10/11/2013 R\$ 220,00 : 51,881509 x 90,946481 R\$ 385,65

Juros moratórios [de 10/11/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
112,00000% R\$ 431,93

Multas (2%) R\$ 7,71

Honorários (20,00%) R\$ 165,06

Subtotal R\$ 990,36

COTA CONDOMINIAL

21/11/2013	R\$ 50,00 : 51,881509 x 90,946481	R\$ 87,65
	Juros moratórios [de 21/11/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 112,000000%	R\$ 98,17
	Multa (2%)	R\$ 1,75
	Honorários (20,00%)	R\$ 37,51
	Subtotal	R\$ 225,08

COTA CONDOMINIAL

10/12/2013	R\$ 270,00 : 52,161669 x 90,946481	R\$ 470,76
	Juros moratórios [de 10/12/2013 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 111,000000%	R\$ 522,54
	Multa (2%)	R\$ 9,42
	Honorários (20,00%)	R\$ 200,54
	Subtotal	R\$ 1.203,26

COTA CONDOMINIAL

10/01/2014	R\$ 220,00 : 52,537233 x 90,946481	R\$ 380,84
	Juros moratórios [de 10/01/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 110,000000%	R\$ 418,92
	Multa (2%)	R\$ 7,62
	Honorários (20,00%)	R\$ 161,48
	Subtotal	R\$ 968,85

COTA CONDOMINIAL

10/02/2014	R\$ 220,00 : 52,868217 x 90,946481	R\$ 378,45
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/02/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 109,000000%	R\$ 412,52
Multa (2%)	R\$ 7,57
Honorários (20,00%)	R\$ 159,71
Subtotal	R\$ 958,25

COTA CONDOMINIAL

10/03/2014 R\$ 220,00 : 53,206573 x 90,946481	R\$ 376,05
Juros moratórios [de 10/03/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 108,000000%	R\$ 406,13
Multa (2%)	R\$ 7,52
Honorários (20,00%)	R\$ 157,94
Subtotal	R\$ 947,64

COTA CONDOMINIAL

10/04/2014 R\$ 277,50 : 53,642866 x 90,946481	R\$ 470,48
Juros moratórios [de 10/04/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 107,000000%	R\$ 503,41
Multa (2%)	R\$ 9,41
Honorários (20,00%)	R\$ 196,66
Subtotal	R\$ 1.179,95

COTA CONDOMINIAL

10/05/2014 R\$ 277,50 : 54,061280 x 90,946481	R\$ 466,83
Juros moratórios [de 10/05/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 106,000000%	R\$ 494,84
Multa (2%)	R\$ 9,34

Honorários (20,00%)	R\$ 194,20
Subtotal	R\$ 1.165,22

COTA CONDOMINIAL

10/06/2014 R\$ 275,00 : 54,385647 x 90,946481	R\$ 459,87
Juros moratórios [de 10/06/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 105,000000%	R\$ 482,86
Multa (2%)	R\$ 9,20
Honorários (20,00%)	R\$ 190,39
Subtotal	R\$ 1.142,32

COTA CONDOMINIAL

10/07/2014 R\$ 275,00 : 54,527049 x 90,946481	R\$ 458,68
Juros moratórios [de 10/07/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 104,000000%	R\$ 477,02
Multa (2%)	R\$ 9,17
Honorários (20,00%)	R\$ 188,97
Subtotal	R\$ 1.133,85

COTA CONDOMINIAL

10/08/2014 R\$ 275,00 : 54,597934 x 90,946481	R\$ 458,08
Juros moratórios [de 10/08/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 103,000000%	R\$ 471,82
Multa (2%)	R\$ 9,16
Honorários (20,00%)	R\$ 187,81

Subtotal

R\$
1.126,88

COTA CONDOMINIAL

10/09/2014 R\$ 240,00 : 54,696210 x 90,946481

R\$ 399,06

Juros moratórios [de 10/09/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
102,00000%

R\$ 407,04

Multa (2%)

R\$ 7,98

Honorários (20,00%)

R\$ 162,82

Subtotal

R\$ 976,90

COTA CONDOMINIAL

10/11/2014 R\$ 240,00 : 55,173085 x 90,946481

R\$ 395,61

Juros moratórios [de 10/11/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
100,00000%

R\$ 395,61

Multa (2%)

R\$ 7,91

Honorários (20,00%)

R\$ 159,83

Subtotal

R\$ 958,96

COTA CONDOMINIAL

10/12/2014 R\$ 240,00 : 55,465502 x 90,946481

R\$ 393,53

Juros moratórios [de 10/12/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples] =
99,00000%

R\$ 389,59

Multa (2%)

R\$ 7,87

Honorários (20,00%)

R\$ 158,20

Subtotal

R\$ 949,19

COTA CONDOMINIAL

25/12/2014	R\$ 60,00 : 55,465502 x 90,946481	R\$ 98,38
	Juros moratórios [<i>de 25/12/2014 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 98,00000%	R\$ 96,41
	Multa (2%)	R\$ 1,97
	Honorários (20,00%)	R\$ 39,35
	Subtotal	R\$ 236,12

COTA CONDOMINIAL

10/01/2015	R\$ 240,00 : 55,809388 x 90,946481	R\$ 391,10
	Juros moratórios [<i>de 10/01/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 98,00000%	R\$ 383,28
	Multa (2%)	R\$ 7,82
	Honorários (20,00%)	R\$ 156,44
	Subtotal	R\$ 938,64

COTA CONDOMINIAL

10/02/2015	R\$ 240,00 : 56,635366 x 90,946481	R\$ 385,40
	Juros moratórios [<i>de 10/02/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 97,00000%	R\$ 373,84
	Multa (2%)	R\$ 7,71
	Honorários (20,00%)	R\$ 153,39
	Subtotal	R\$ 920,33

COTA CONDOMINIAL

10/03/2015	R\$ 240,00 : 57,292336 x 90,946481	R\$ 380,98
	Juros moratórios [<i>de 10/03/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 96,00000%	R\$ 365,74

Multa (2%)	R\$ 7,62
Honorários (20,00%)	R\$ 150,87
Subtotal	R\$ 905,21

COTA CONDOMINIAL

10/04/2015	R\$ 240,00 : 58,157450 x 90,946481	R\$ 375,31
	Juros moratórios [de 10/04/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 95,00000%	R\$ 356,55
	Multa (2%)	R\$ 7,51
	Honorários (20,00%)	R\$ 147,87
	Subtotal	R\$ 887,24

COTA CONDOMINIAL

10/05/2015	R\$ 262,00 : 58,570367 x 90,946481	R\$ 406,83
	Juros moratórios [de 10/05/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 94,00000%	R\$ 382,42
	Multa (2%)	R\$ 8,14
	Honorários (20,00%)	R\$ 159,48
	Subtotal	R\$ 956,86

COTA CONDOMINIAL

10/06/2015	R\$ 262,00 : 59,150213 x 90,946481	R\$ 402,84
	Juros moratórios [de 10/06/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 93,00000%	R\$ 374,64
	Multa (2%)	R\$ 8,06
	Honorários (20,00%)	R\$ 157,11
	Subtotal	R\$ 942,64

COTA CONDOMINIAL

10/07/2015	R\$ 262,00 : 59,605669 x 90,946481	R\$ 399,76
	Juros moratórios [<i>de 10/07/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 92,00000%	R\$ 367,78
	Multa (2%)	R\$ 8,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 155,11
	Subtotal	R\$ 930,64

COTA CONDOMINIAL

10/08/2015	R\$ 262,00 : 59,951381 x 90,946481	R\$ 397,46
	Juros moratórios [<i>de 10/08/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 91,00000%	R\$ 361,68
	Multa (2%)	R\$ 7,95
	Honorários (20,00%)	R\$ 153,42
	Subtotal	R\$ 920,51

COTA CONDOMINIAL

10/09/2015	R\$ 262,00 : 60,101259 x 90,946481	R\$ 396,46
	Juros moratórios [<i>de 10/09/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 90,00000%	R\$ 356,82
	Multa (2%)	R\$ 7,93
	Honorários (20,00%)	R\$ 152,24
	Subtotal	R\$ 913,45

COTA CONDOMINIAL

10/10/2015	R\$ 262,00 : 60,407775 x 90,946481	R\$ 394,45
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [<i>de 10/10/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 89,00000%	R\$ 351,06
Multa (2%)	R\$ 7,89
Honorários (20,00%)	R\$ 150,68
Subtotal	R\$ 904,08

COTA CONDOMINIAL

10/11/2015 R\$ 262,00 : 60,872914 x 90,946481	R\$ 391,44
Juros moratórios [<i>de 10/11/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 88,00000%	R\$ 344,47
Multa (2%)	R\$ 7,83
Honorários (20,00%)	R\$ 148,75
Subtotal	R\$ 892,48

COTA CONDOMINIAL

10/12/2015 R\$ 262,00 : 61,548603 x 90,946481	R\$ 387,14
Juros moratórios [<i>de 10/12/2015 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 87,00000%	R\$ 336,81
Multa (2%)	R\$ 7,74
Honorários (20,00%)	R\$ 146,34
Subtotal	R\$ 878,04

COTA CONDOMINIAL

10/01/2016 R\$ 262,00 : 62,102540 x 90,946481	R\$ 383,69
Juros moratórios [<i>de 10/01/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 86,00000%	R\$ 329,97
Multa (2%)	R\$ 7,67

Honorários (20,00%)	R\$ 144,27
Subtotal	R\$ 865,60

COTA CONDOMINIAL

10/02/2016	R\$ 262,00 : 63,040288 x 90,946481	R\$ 377,98
	Juros moratórios [de 10/02/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 85,000000%	R\$ 321,28
	Multa (2%)	R\$ 7,56
	Honorários (20,00%)	R\$ 141,36
	Subtotal	R\$ 848,19

COTA CONDOMINIAL

10/03/2016	R\$ 262,00 : 63,639170 x 90,946481	R\$ 374,42
	Juros moratórios [de 10/03/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 84,000000%	R\$ 314,52
	Multa (2%)	R\$ 7,49
	Honorários (20,00%)	R\$ 139,29
	Subtotal	R\$ 835,71

COTA CONDOMINIAL

10/04/2016	R\$ 290,00 : 63,919182 x 90,946481	R\$ 412,62
	Juros moratórios [de 10/04/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 83,000000%	R\$ 342,48
	Multa (2%)	R\$ 8,25
	Honorários (20,00%)	R\$ 152,67
	Subtotal	R\$ 916,02

COTA CONDOMINIAL

10/05/2016	R\$ 290,00 : 64,328264 x 90,946481	R\$ 410,00
	Juros moratórios [de 10/05/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 82,00000%	R\$ 336,20
	Multa (2%)	R\$ 8,20
	Honorários (20,00%)	R\$ 150,88
	Subtotal	R\$ 905,28

COTA CONDOMINIAL

10/06/2016	R\$ 290,00 : 64,958680 x 90,946481	R\$ 406,02
	Juros moratórios [de 10/06/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 81,00000%	R\$ 328,88
	Multa (2%)	R\$ 8,12
	Honorários (20,00%)	R\$ 148,60
	Subtotal	R\$ 891,62

COTA CONDOMINIAL

10/07/2016	R\$ 290,00 : 65,263985 x 90,946481	R\$ 404,12
	Juros moratórios [de 10/07/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 80,00000%	R\$ 323,30
	Multa (2%)	R\$ 8,08
	Honorários (20,00%)	R\$ 147,10
	Subtotal	R\$ 882,60

COTA CONDOMINIAL

10/08/2016	R\$ 290,00 : 65,681674 x 90,946481	R\$ 401,55
	Juros moratórios [de 10/08/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 79,00000%	R\$ 317,22

Multa (2%)	R\$ 8,03
Honorários (20,00%)	R\$ 145,36
Subtotal	R\$ 872,17

COTA CONDOMINIAL

10/09/2016	R\$ 290,00 : 65,885287 x 90,946481	R\$ 400,31
	Juros moratórios [de 10/09/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 78,00000%	R\$ 312,24
	Multa (2%)	R\$ 8,01
	Honorários (20,00%)	R\$ 144,11
	Subtotal	R\$ 864,67

COTA CONDOMINIAL

10/10/2016	R\$ 290,00 : 65,937995 x 90,946481	R\$ 399,99
	Juros moratórios [de 10/10/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 77,00000%	R\$ 307,99
	Multa (2%)	R\$ 8,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 143,20
	Subtotal	R\$ 859,18

COTA CONDOMINIAL

10/11/2016	R\$ 290,00 : 66,050089 x 90,946481	R\$ 399,31
	Juros moratórios [de 10/11/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples] = 76,00000%	R\$ 303,48
	Multa (2%)	R\$ 7,99
	Honorários (20,00%)	R\$ 142,15
	Subtotal	R\$ 852,93

COTA CONDOMINIAL

10/12/2016	R\$ 290,00 : 66,096324 x 90,946481	R\$ 399,03
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2016 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 75,00000%	R\$ 299,27
	Multa (2%)	R\$ 7,98
	Honorários (20,00%)	R\$ 141,26
	Subtotal	R\$ 847,54

COTA CONDOMINIAL

10/01/2017	R\$ 290,00 : 66,188858 x 90,946481	R\$ 398,47
	Juros moratórios [<i>de 10/01/2017 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 74,00000%	R\$ 294,87
	Multa (2%)	R\$ 7,97
	Honorários (20,00%)	R\$ 140,26
	Subtotal	R\$ 841,58

COTA CONDOMINIAL

10/02/2017	R\$ 290,00 : 66,466851 x 90,946481	R\$ 396,81
	Juros moratórios [<i>de 10/02/2017 a 24/03/2023: 1,00% simples</i>] = 73,00000%	R\$ 289,67
	Multa (2%)	R\$ 7,94
	Honorários (20,00%)	R\$ 138,88
	Subtotal	R\$ 833,29

CRI

02/07/2012	R\$ 35,23 : 48,062088 x 90,946481	R\$ 66,66
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00

Multa	R\$ 0,00
-------	----------

Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
---------------------	----------

CUSTAS INICIAIS

28/09/2012	R\$ 116,64 : 48,485963 x 90,946481	R\$ 218,78
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
---------------------------------	----------

Multa	R\$ 0,00
-------	----------

Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
---------------------	----------

CRI ONLINE

31/01/2013	R\$ 19,44 : 49,768770 x 90,946481	R\$ 35,52
------------	-----------------------------------	-----------

Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
---------------------------------	----------

Multa	R\$ 0,00
-------	----------

Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
---------------------	----------

CARTA AR-SEED

20/06/2013	R\$ 15,00 : 51,269227 x 90,946481	R\$ 26,61
------------	-----------------------------------	-----------

Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
---------------------------------	----------

Multa	R\$ 0,00
-------	----------

Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
---------------------	----------

BACENJUD/INFOJUD

04/08/2014	R\$ 22,00 : 54,597934 x 90,946481	R\$ 36,65
------------	-----------------------------------	-----------

Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
---------------------------------	----------

Multa	R\$ 0,00
-------	----------

Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
---------------------	----------

ARISP

03/03/2022	R\$ 320,22 : 86,229189 x 90,946481	R\$ 337,74
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

AR-SEED

22/07/2022	R\$ 27,10 : 89,566487 x 90,946481	R\$ 27,52
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 29.925,72	R\$ 749,48	R\$ 30.675,21
Juros moratórios	R\$ 34.195,54	R\$ 0,00	R\$ 34.195,54
Multa	R\$ 598,51	R\$ 0,00	R\$ 598,51
Honorários	R\$ 12.943,95	R\$ 0,00	R\$ 12.943,95
Multa art. 523 NCPC	R\$ 7.766,37	R\$ 74,95	R\$ 7.841,32
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	-	-	R\$ 7.841,32
Total	R\$ 77.663,73	R\$ 749,48	R\$ 94.095,85



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail:
maua5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0020257-55.2012.8.26.0348/01 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
Rua Valdemar Celestino da Silva, 144, Parque São Vicente - CEP
09371-317, Mauá-SP
Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**
Alameda Ribeiro de Lima, 362, Sala 09, Bom Retiro - CEP 01122-000,
São Paulo-SP

Fls. 230/231:

Defiro a venda do bem por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo artigo 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum.

Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado.

Ademais, além de promover agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois, a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica, tais como: a verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site; correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAUÁ
5ª VARA CÍVEL

Av. João Ramalho, 111, Centro - CEP 09371-901, Fone: 4555-0244, Mauá-SP - E-mail:
maua5cv@tjsp.jus.br

Nomeio **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO** – sistema **Lance Judicial**, considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça.

O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por, no mínimo, 03 dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por, no mínimo, 20 dias.

No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. O pregão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do portal do leiloeiro, nos quais serão captados os lances.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o, pessoalmente, por carta registrada, nos termos do artigo 889, I, do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo.

Deverá constar do edital que, se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade da justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com, pelo menos, 10 dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja, de qualquer modo, parte na execução (art. 889 CPC).

O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 do CTN.

Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

Int.

Mauá, 27 de março de 2023

Intimação de Nomeação - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

DEISE IZEPE DE SOUZA <disouza@tjsp.jus.br>

Ter, 28/03/2023 10:19

Para: leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (84 KB)

Senha do Processo [0020257-55.2012.8.26.0348_01].pdf;

Processo Digital nº: 0020257-55.2012.8.26.0348/01

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequirente: Condomínio Irineu Evangelista de Souza

Executado: Cooperativa Habitacional Nosso Teto

Prezados(as) Senhores(as), bom dia.

Em cumprimento à determinação do Dr. Rodrigo Soares, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Mauá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO sobre Vossa nomeação nos autos em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho:

"Fls. 230/231: Defiro a venda do bem por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo artigo 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado. Ademais, além de promover agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois, a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica, tais como: a verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site; correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. **Nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO sistema Lance Judicial, considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça.** O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por, no mínimo, 03 dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por, no mínimo, 20 dias. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. O pregão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do portal do leiloeiro, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o, pessoalmente, por carta registrada, nos termos do artigo 889, I, do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que, se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a

minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade da justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com, pelo menos, 10 dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja, de qualquer modo, parte na execução (art. 889 CPC). O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 do CTN. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Int. Mauá, 27 de março de 2023".

Segue anexa a senha para acesso ao processo digital.

Atenciosamente,



DEISE IZEPE DE SOUZA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível da Comarca de Mauá/SP

Avenida João Ramalho, 111, Fórum de Mauá - Vila Noêmia - Mauá/SP - CEP: 09371-901

Tel: (11) 2388-6610 / (11) 2388-6619

E-mail: disouza@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0254/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 230/231: Defiro a venda do bem por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo artigo 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado. Ademais, além de promover agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois, a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica, tais como: a verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site; correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. Nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO sistema Lance Judicial, considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça. O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por, no mínimo, 03 dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por, no mínimo, 20 dias. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. O pregão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do portal do leiloeiro, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o, pessoalmente, por carta registrada, nos termos do artigo 889, I, do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que, se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade da justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com, pelo menos, 10 dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja, de qualquer modo, parte na execução (art. 889 CPC). O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 do CTN. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Int. Mauá, 27 de março de 2023"

Mauá, 28 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2023. Considera-se a data de publicação em 30/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)

Teor do ato: "Fls. 230/231: Defiro a venda do bem por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo artigo 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado. Ademais, além de promover agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois, a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica, tais como: a verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site; correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. Nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO sistema Lance Judicial, considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça. O 1º pregão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por, no mínimo, 03 dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por, no mínimo, 20 dias. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. O pregão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do portal do leiloeiro, nos quais serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Se o executado não tiver advogado nos autos, intime-o, pessoalmente, por carta registrada, nos termos do artigo 889, I, do CPC; se, por sua parte, o executado tiver advogado nos autos, intime-o na pessoa de seu advogado, pelo DJE, nos termos desse mesmo dispositivo. Deverá constar do edital que, se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie o cartório, desde logo, a sua publicação em caso de gratuidade da justiça, procedendo-se, demais disso, às intimações necessárias e a cientificação com, pelo menos, 10 dias de antecedência do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja, de qualquer modo, parte na execução (art. 889 CPC). O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 do CTN. Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. Int. Mauá, 27 de março de 2023"

Mauá, 29 de março de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ

Processo nº: **0020257-55.2012.8.26.0348**

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38
Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, 31 de março de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 263/265:

Acolho as datas indicadas pelo leiloeiro ("Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília). Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38 Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38").

Apresente o leiloeiro a minuta do edital de leilão, conforme consta do item 03.

Int.

Mauá, 03 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0280/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 263/265: Acolho as datas indicadas pelo leiloeiro ("Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília). Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38 Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38"). Apresente o leiloeiro a minuta do edital de leilão, conforme consta do item 03. Int."

Mauá, 4 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0281/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 263/265: Acolho as datas indicadas pelo leiloeiro ("Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília). Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38 Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38"). Apresente o leiloeiro a minuta do edital de leilão, conforme consta do item 03. Int."

Mauá, 4 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)

Teor do ato: "Fls. 263/265: Acolho as datas indicadas pelo leiloeiro ("Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília). Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38 Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38"). Apresente o leiloeiro a minuta do edital de leilão, conforme consta do item 03. Int."

Mauá, 5 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0281/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls. 263/265: Acolho as datas indicadas pelo leiloeiro ("Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 13:38; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília). Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 13:38 Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 13:38"). Apresente o leiloeiro a minuta do edital de leilão, conforme consta do item 03. Int."

Mauá, 5 de abril de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE MAUÁ – SP**

Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348 (01)

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de sentença em que o **CONDOMINIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA**, move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO** vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

3. Requer juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nesses autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

EXECUTADA:

COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

Rua Santa Isabel, 181, 3º andar, Vila Buarque, São Paulo-SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 2ª Vara Cível de Mauá, proc. 0010858-26.2017.8.26.0348.

MM. Juízo da 2ª Vara Cível de Mauá, proc. 0008486-7020188260348.

MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Mauá, proc. 0011040-46.2016.8.26.0348.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.



GRUPO
LANCE

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

11 de abril de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO. O Dr. Rodrigo Soares**, MM. Juíz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348 (01)** – em **CONDOMINIO IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA**, move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM; Rua Waldemar Celestino da Silva, 144, Bloco 4, Apto 41 – Parque São Vicente- Mauá - SP

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça

do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 41, BLOCO 4, do Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza, situado na Rua Waldemar Celestino da Silva, nº 144, Bairro Parque São Vicente, Mauá/SP, sem matrícula individualizada. **Matriculado no CRI de Mauá sob o nº 35.184 (área maior).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., Cond. Res. Irineu Evangelista de Souza, Bairro Parque São Vicente, Mauá-SP.

ÔNUS:AV.8 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Mauá, proc. 0010858-26.2017.8.26.0348. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Mauá, proc. 0008486-7020188260348. **AV.12** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Mauá, proc. 0011040-46.2016.8.26.0348.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para setembro/2021 - (conf.fls.150–173).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, afixado no átrio fórum no local de costume. Mauá, 10 de abril de 2023.

Dr. Rodrigo Soares

MMº. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

Mauá, 06 de Fevereiro de 19 97.-

IMÓVEL: Um terreno com área de 11.626,73m², constituído por parte das glebas 14 e 14-A, da Fazenda Capitão João, perímetro urbano, designado com sendo quadra 09, do Conjunto Residencial Barão de Mauá, assim descrito e caracterizado: tem início no ponto Q.9.1, localizado no alinhamento da futura Avenida, com a qual faz divisa numa extensão em reta de oitenta e cinco metros e dez centímetros, até atingir o ponto Q.9.2; desse ponto deflete à direita, numa extensão de cento e vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros, confrontando com a Faixa de Servidão de Petrobrás, atingindo o ponto Q.9.3; daí deflete à direita, passando a confrontar com a quadra 8 numa extensão de setenta e quatro metros e trinta centímetros, até atingir o ponto Q.9.4, que se localiza sobre a linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original; daí deflete à direita, seguindo pela linha de divisa que une os pontos "A" e "B" do terreno original numa extensão de cem metros e oitenta centímetros até atingir o ponto Q.9.5; nesse ponto deflete à direita, passando a confrontar com a Área Institucional 2 por uma extensão de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros até atingir o ponto Q.9.6; daí deflete à esquerda continuando a confrontar com a Área Institucional 2 numa extensão de trinta e quatro metros e noventa centímetros, atingindo novamente o ponto Q.9.1, início desta descrição. inscrição fiscal no.30.004.001 (área maior). **PROPRIETARIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Santa Isabel, 181, 3o. andar, Vila Buarque; inscrita no CGC/ME. sob no. 72.743.008/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6, feito aos 05/01/1996, junto à matrícula no.8229, deste Serviço Registral. O escrevente autorizado

[Assinatura] O Oficial Substituto

Av.1- 07 de Julho de 1997. Por requerimento datado de 28/05/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária acima, edificou o prédio ou Bloco 01 da quadra 09, com frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se no 16.647, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob no 890603, série "G", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob no 1501, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16. O esc. autorizado

[Assinatura] O Oficial

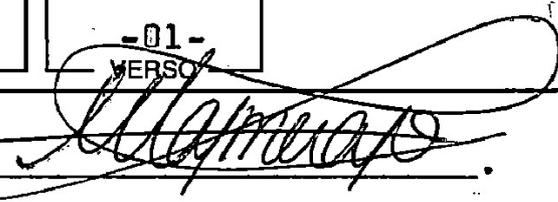
MATRÍCULA

35.184

FICHA

-01-

VERSO

Substituto 

R.2- 07 de Julho de 1997. Pelo mesmo requerimento acima, a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 01 da quadra 09 objeto da averbação no 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em um grupo de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminado, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada dos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos nos 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos nos 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos nos 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos nos 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos nos 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos nos 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos nos 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos nos 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterá 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro,

continua ficha 02.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

Mauá, 07 de Julho de 19 97.

corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e o prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: PRÉDIO 1-9 - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 2-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, nesta data, no livro 03 de registro auxiliar, sob no 1706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O esse autorizado Manoel. O Oficial Substituto Manoel.

Av.3- 18 de Dezembro de 1997. Por requerimento datado de 05/12/1997, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, a proprietária desta, edificou o prédio ou Bloco 02 da quadra 09, com frente

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-02-

VERSO

para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n. 16.864, expedido pela Prefeitura local, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n. 688210, série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral, sob n. 1590, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou cópias autenticadas da CND/INSS sob n. 191629 série "H", a qual encontra-se arquivada neste Serviço Registral sob n. 1.551; e, da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. E-1.067.127, expedida em 01/09/1997, a qual fica arquivada neste Serviço Registral sob n. 068. O Oficial Substituto

R.4- 18 de Dezembro de 1997. Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 02 da quadra 09 objeto da averbação n. 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", o qual em sua totalidade será composto por 08 (oito) blocos, numerados de 1-9 a 8-9, em dois grupos de 04 (quatro) blocos cada um parcialmente geminados, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades residenciais, e 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de estacionamento, referido condomínio é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, o qual é composto de partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas do bloco; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco: no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-03-



Mauá, 18 de Dezembro de 19 97

de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; nos pavimentos tipo: hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura: ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas: casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos prédios, estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descoberta, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n. 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n. 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n. 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n. 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n. 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n. 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterá 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidas por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m², comum no prédio 9,03m², comum de estacionamento 4,45m², comum livre no terreno 4,82m², comum da unidade 18,30m², área total da unidade 74,15m², fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%, correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-03-

VERSO

observador voltado de frente para o mesmo: PRÉDIO 2-9, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com área livre da Quadra 9; pelo lado direito com a área livre da quadra 9 e prédio 3-9; e, pelo lado esquerdo com a área livre de estacionamento e prédio 1-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo; as unidades de final 1, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com unidade final 2 do pavimento; pelo lado direito com unidade final 4 do prédio 3-9; pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com unidade final 1 do pavimento; fundos com área livre da quadra 9; pelo lado direito com área livre da quadra 9; e, pelo lado esquerdo hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço do elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; e, as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 9; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com unidade final 1 do prédio 1-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada aos 07/07/1.997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n. 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99. O Oficial Substituto

Av.5- 03 de Maio de 1999.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

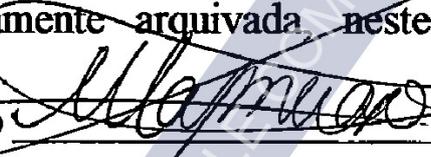
-04-

Mauá, 03 de

Maio

de 1999

Por requerimento contido no instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, para constar que, foi **EDIFICADO O PREDIO OU BLOCO 03 DA QUADRA 09**, de frente para a Avenida do Conjunto Residencial Barão de Mauá, com área construída de 2.076,20m², conforme prova o Habite-se n.º 17.341, expedido pela Prefeitura local, em 30/03/1999, e a C.N.D. do I.N.S.S. sob n.º 316644, série "T", a qual fica arquivada neste Serviço Registral, sob n.º 1.768, atribuindo o valor de R\$1.006.132,16; e, apresentou a Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. n.º 317844, série "T", expedida em 19/02/1999, com validade por 6 meses, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 1.805; e, a Certidão de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, n.º E-2.532.873, emitida em 09/04/1999, com validade até 11/10/1999, a qual encontra-se devidamente arquivada, neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 096.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.6- 03 de Maio de 1999.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMINIO

Por instrumento particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 22/04/1999, devidamente legalizado, verifica-se que a proprietária instituiu parcialmente em condomínio o bloco 03 da quadra 09 objeto da averbação n.º 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA", é parte integrante do Conjunto Residencial Barão de Mauá, bem como fez a especificação do mencionado bloco. O Condomínio Residencial Irineu Evangelista de Souza é composto de duas partes distintas, uma exclusiva de cada condômino e outra comum de propriedade e uso de todos os condôminos, sendo a primeira, de propriedade de cada um dos condôminos, compostas pelas 32 (trinta e duas) unidades autônomas de cada um dos blocos; e, a outra composta das seguintes dependências de uso comum, destinadas aos condôminos do próprio bloco:

continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-04-

VERSO

no pavimento térreo, hall de entrada principal do prédio e hall de entrada nos apartamentos, poço de elevador, escadaria, compartimento de medidores; no pavimento tipo, hall de entrada para os apartamentos, poço de elevador e escadaria; na cobertura, ático, poço de elevador, barrilete, escadaria e o telhado de cobertura das unidades; na casa das máquinas, casa de máquinas do elevador, escada de acesso ao ático e caixa d'água superior. Externamente, as áreas de uso comum a todos os condôminos serão compostas de: acessos aos blocos; estacionamento de uso coletivo com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas descobertas, sendo seu uso indeterminado, zeladoria (sanitário masculino e feminino, vestiário, depósito de lixo e depósito de material de limpeza), e áreas livres ajardinadas. O bloco ou prédio será constituído por 32 (trinta e duas) unidades autônomas, todas de um só tipo, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento, assim distribuídas e numeradas: Pavimento térreo os apartamentos n.ºs 01, 02, 03 e 04; Primeiro andar os apartamentos n.ºs 11, 12, 13 e 14; Segundo andar os apartamentos n.ºs 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar os apartamentos n.ºs 31, 32, 33 e 34; Quarto andar os apartamentos n.ºs 41, 42, 43 e 44; Quinto andar os apartamentos n.ºs 51, 52, 53 e 54; Sexto andar os apartamentos n.ºs 61, 62, 63 e 64; Sétimo andar os apartamentos n.ºs 71, 72, 73 e 74. Cada um dos apartamentos conterà 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, corredor de circulação, cozinha e área de serviços conjugadas, sala e terraço, servidos por elevador, com as seguintes áreas: privativa 55,85m²; comum no prédio 9,03m²; comum de estacionamento 4,45m²; comum livre no terreno 4,82m²; comum da unidade 18,30m²; área total da unidade 74,15m²; fração ideal de terreno 45,4169m² ou 0,390625%; correspondendo a cada apartamento uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. O prédio tem a seguinte localização e confrontação, considerando-se o observador voltado de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9**, confronta pela frente com a área de estacionamento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com área livre da quadra 09 e prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento e prédio 2-9. Os apartamentos tem as seguintes confrontações, considerando-se sempre o observador posicionado na

continua na ficha 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

-05-

Mauá, 03 de

Maio

de 19 99

entrada do prédio e olhando de frente para o mesmo: **PRÉDIO 3-9** - as unidades de final 1 confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 2 do pavimento; pelo lado direito com a unidade de final 4 do prédio 4-9; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar; as unidades de final 2, confrontam pela frente com a unidade de final 1 do pavimento; nos fundos, com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com a área livre da quadra 09; e, pelo lado esquerdo com o hall do andar e escadaria; as unidades de final 3, confrontam pela frente com a área de estacionamento; nos fundos com a unidade de final 4 do pavimento; pelo lado direito com o hall do andar e poço de elevador; e, pelo lado esquerdo com a área de estacionamento; as unidades de final 4, confrontam pela frente com a unidade de final 3 do pavimento; nos fundos com a área livre da quadra 09; pelo lado direito com o hall do andar e escadaria; e, pelo lado esquerdo com a unidade final 1 do prédio 2-9. A convenção do condomínio objeto deste registro, foi registrada, aos 07/07/1997, no livro 03 de registro auxiliar, sob n.º 1.706. A proprietária estimou para a parte executada do condomínio, o valor de R\$1.098.271,99.

O Oficial Substituto Wagner Zago (WAGNER ZAGO)

Av.7- 24 de Junho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 148.031 aos 10/06/2020.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202006.0520.01172806-IA-309, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 05/06/2020, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Selo digital Nº:1206003310000AVM23839120M

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua no verso

MATRÍCULA

35.184

FICHA

- 5 -

VERSO

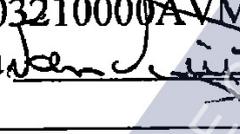
Av.8- 14 de Abril de 2021.

PENHORA

Título prenotado sob nº 153.605 aos 23/03/2021.

Pela certidão expedida aos 23/03/2021, pela Segunda Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010858-2620178260348, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.340.348/0001-53, em face de WILTON MONTEIRO BENDAZOLLI, inscrito no CPF/ME sob nº 054.651.738-23, verifica-se que a **parte ideal correspondente a 0,390625%** do imóvel objeto desta foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$49.490,05, tendo sido nomeado depositário Wilton Monteiro Bendazolli. Consta ainda da certidão que foi reconhecido judicialmente que a fração ideal mencionada do imóvel objeto desta responde pela dívida executada.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM25521021X

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

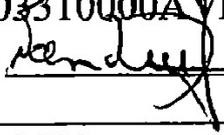
Av.9- 16 de Abril de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 153.763 aos 05/04/2021.

Em cumprimento ao protocolo nº 202011.2007.01401006-TA-330 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 20/11/2020, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, processo nº 00003754720135020201, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM25564321E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 08 de Março de 2022.

continua na ficha 05

MATRÍCULA

35.184

FICHA

6



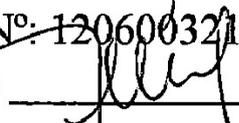
Mauá, 08 de março de 2022

PENHORA

Título prenotado sob nº 160.344 aos 07/02/2022.

Pela certidão expedida aos 02/03/2022, pela Quinta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00202575520128260348-01, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.340.348/0001-53, em face da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 0,390625%** do imóvel objeto desta, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$66.517,14, tendo sido nomeada depositária Cooperativa Habitacional Nosso Teto.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM27385022D

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

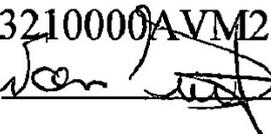
Av.11- 11 de Abril de 2022.

PENHORA

Título prenotado sob nº 161.138 aos 25/03/2022.

Pela certidão expedida aos 24/03/2022, pela Segunda Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0008486-7020188260348, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já qualificado, em face da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 0,390625%** do imóvel objeto desta, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$94.062,34, tendo sido nomeada depositária Cooperativa Habitacional Nosso Teto.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM27560422C

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.12- 06 de Outubro de 2022.

PENHORA

(Continua no Verso)

MATRÍCULA

35.184

FICHA

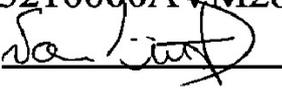
6

VERSO

Título prenotado sob nº 164.312 aos 08/09/2022.

Pela certidão expedida aos 29/09/2022, pela Primeira Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0011040-46.2016.8.26.0348, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA, já qualificado, em face da COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO, já qualificada, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 0,390625%** do imóvel objeto desta, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$98.356,17, tendo sido nomeada depositária Cooperativa Habitacional Nosso Teto.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM28364022G

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Melo

MATRÍCULA
35.184

FIGHA
aux.-01

Mauá, 07 de Julho de 19 97.

F I C H A A U X I L I A R

C O N D O M I N I O R E S I D E N C I A L

I R I N E U E V A N G E L I S T A D E S O U Z A

B L O C O 0 1

APARTAMENTOS

MATRICULAS

01-	<u>38.604</u>
02-	<u>35.742</u>
03-	_____
04-	<u>36.200</u>
11-	<u>38.166</u>
12-	<u>37.098</u>
13-	<u>37.595</u>
14-	<u>36.106</u>
21-	_____
22-	<u>36.067</u>
23-	_____
24-	_____
31-	<u>36.250</u>
32-	<u>36.028</u>
33-	_____
34-	<u>35.743</u>

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.org.br

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-01
VERSO

41-	<u>36.000</u>
42-	_____
43-	<u>35.828</u>
44-	<u>36.206</u>
51-	<u>35.999</u>
52-	<u>36.093</u>
53-	_____
54-	<u>38.210</u>
61-	<u>36.201</u>
62-	<u>36.157</u>
63-	<u>70.305</u>
64-	<u>35.781</u>
71-	<u>38.241</u>
72-	_____
73-	_____
74-	<u>38.211</u>

O escrevente autorizado



O Oficial Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Mlo

MATRÍCULA
35.184

FICHA
aux.-02

Mauá, 18 de Dezembro de 19 97.

F I C H A A U X I L I A R

C O N D O M I N I O R E S I D E N C I A L

I R I N E U E V A N G E L I S T A D E S O U Z A

B L O C O 0 2

APARTAMENTOS

MATRÍCULAS

01-	_____
02-	<u>36.238</u>
03-	_____
04-	_____
11-	<u>36.289</u>
12-	<u>36.237</u>
13-	_____
14-	<u>36.246</u>
21-	_____
22-	_____
23-	<u>38.355</u>
24-	_____
31-	<u>36.241</u>
32-	<u>36.235</u>

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2023 às 16:37, sob o número WMAU23700483597. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0020257-55.2012.8.26.0348 e código 5C67F59.

MATRÍCULA
35.184

FICHA
aux.-02
VERSO

33-	39.365
34-	
41-	36.255
42-	36.297
43-	36.299
44-	36.236
51-	71.464
52-	72.194
53-	
54-	
61-	
62-	
63-	
64-	
71-	36.245
72-	
73-	36.240
74-	

O Oficial Substituto



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux. -03

Mauá, 03 de

Maio

de 19 99

FICHA AUXILIAR

CONDOMINIO RESIDENCIAL

IRINEU EVANGELISTA DE SOUZA

BLOCO 03

01- 39.692

23-

02- 37.939

24-

03-

31-

04- 37.780

32- 37.777

11-

33- 37.778

12- 37.776

34- 37.781

13-

41- 37.594

14- 37.808

42-

21-

43- 37.779

22-

44- 75.934

continua no verso.

MATRÍCULA

35.184

FICHA

aux.-03

VERSO

51-

63-

52-

64-

53- 39.252

71-

54- 37.782

72- 38.444

61-

73- 38.212

62-

74- 37.593

O Oficial Substituto



(WAGNER ZAGO)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MAUÁ

FORO DE MAUÁ

5ª VARA CÍVEL

AV. JOÃO RAMALHO, 111, Mauá-SP - CEP 09371-901

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0020257-55.2012.8.26.0348/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Irineu Evangelista de Souza**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Soares**

Fls. 271/273:

Ciência às partes acerca das datas designadas para realização dos leilões:
"Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação."

Intime-se o leiloeiro para que providencie a intimação da executada acerca dos leilões também no endereço em que foi intimada acerca da prova emprestada nos autos, por sua diretora Lilian Maurer Koats (fls. 218/219).

Int.

Mauá, 17 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0320/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)	D.J.E
Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 271/273: Ciência às partes acerca das datas designadas para realização dos leilões: "Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação." Intime-se o leiloeiro para que providencie a intimação da executada acerca dos leilões também no endereço em que foi intimada acerca da prova emprestada nos autos, por sua diretora Lilian Maurer Koats (fls. 218/219). Int."

Mauá, 18 de abril de 2023.

Intimação de Despacho - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348/01

DEISE IZEPE DE SOUZA <disouza@tjsp.jus.br>

Ter, 18/04/2023 15:36

Para: leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (588 KB)

Carta - Processo nº 0020257-55.2012.8.26.0348.pdf;

Processo Digital nº: 0020257-55.2012.8.26.0348/01**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais****Exequente: Condomínio Irineu Evangelista de Souza****Executado: Cooperativa Habitacional Nosso Teto**

Prezados(as) Senhores(as), boa tarde.

Em cumprimento à determinação do Dr. Rodrigo Soares, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Mauá, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) nos termos do seguinte r. despacho:

"Fls. 271/273: Ciência às partes acerca das datas designadas para realização dos leilões: "Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação." **Intime-se o leiloeiro para que providencie a intimação da executada acerca dos leilões também no endereço em que foi intimada acerca da prova emprestada nos autos, por sua diretora Lilian Maurer Koats (fls. 218/219). Int."**

Segue anexa fls. 218/219 dos autos, constando o endereço da executada.

Atenciosamente,

**DEISE IZEPE DE SOUZA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível da Comarca de Mauá/SP

Avenida João Ramalho, 111, Fórum de Mauá - Vila Noêmia - Mauá/SP - CEP: 09371-901

Tel: (11) 2388-6610 / (11) 2388-6619

E-mail: disouza@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0320/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2023. Considera-se a data de publicação em 20/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2023 - Tiradentes (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação

Advogado

Blanca Peres Mendes (OAB 278711/SP)

Débora Nunes Mattos (OAB 461234/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls. 271/273: Ciência às partes acerca das datas designadas para realização dos leilões: "Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 38min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 13h e 38 min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação." Intime-se o leiloeiro para que providencie a intimação da executada acerca dos leilões também no endereço em que foi intimada acerca da prova emprestada nos autos, por sua diretora Lilian Maurer Koats (fls. 218/219). Int."

Mauá, 19 de abril de 2023.