



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 1031731-38.2015.8.26.0562  
Distribuição por dependência**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 66.506.890/0001-16, situado na Avenida Presidente Wilson nº 2015, na cidade de Santos, Bairro José Menino, CEP: 11065-201, representado por seu síndico, conforme documentação anexa, endereço eletrônico: [mautoneadvocacia@litoral.com.br](mailto:mautoneadvocacia@litoral.com.br) vem, a presença de V.Exa., por intermédio de seus advogados abaixo assinados, propor

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE RECONHECE EXIGIBILIDADE DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA** (Novo CPC/2015, artigos 513, § 1º, e 523 e seguintes),

em desfavor de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*[www.mautoneadvocacia.com](http://www.mautoneadvocacia.com) - [mautoneadvocacia@litoral.com.br](mailto:mautoneadvocacia@litoral.com.br)*



**DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS** devidamente qualificados nos autos, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

Por força da sentença transitada em julgado nos autos do processo nº **1031731-38.2015.8.26.0562, que tramitou junto a 12ª Vara Cível desta Comarca**, o exequente tornou-se credor das executadas, dos débitos condominiais do período de março de 2013 até o débito atual, conforme cálculo aritmético anexo, que se encontra devidamente atualizado até a presente data nos moldes estabelecidos na sentença e acórdão, em respeito ao art. 524, do Código de Processo Civil.

Posta assim a questão, os executados devem a exequente a quantia atualizada de **R\$ 68.165,92 (sessenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**, sendo o principal de R\$ 61.097,43 (sessenta e um mil, noventa e sete reais e quarenta e três centavos), R\$ 6.109,74 (seis mil, cento e nove reais e setenta e quatro centavos) e R\$ 958,75 (novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos), atualizados até março/2018.

*Ex positis*, e na forma do art. 523, do Código de Processo Civil/2015, requer-se a intimação dos executados, na pessoa de seu advogado (CPC/2015, art. 513, § 2º, I) para efetuar o pagamento do *quantum* demonstrado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena, de acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor executado e penhora.

Não efetuado o pagamento, requer-se desde já, ato contínuo e independentemente de novo pedido, nos termos do art. 523, § 3º, do CPC/2015, a penhora em dinheiro por meio de bloqueio de ativos financeiros pelo sistema BACEN-JUD e caso esta reste negativa, a expedição de mandado de penhora e avaliação.

Por fim, requer que as intimações dos atos processuais sejam feitas na pessoa da advogada **VERA LÚCIA MAUTONE, OAB/SP n.º 213.073**, com escritório na Rua Frei Gaspar, 637 conj. 81 - Centro - São Vicente - SP - CEP. 11310-061, registrando-se no sistema eletrônico.

Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 - cj. 81 - Centro - S V - SP - 11310-061 - PABX: 5513 34677899

Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT - Lisboa - 1269-033 - PABX: 351 215 815 112

[www.mautoneadvocacia.com](http://www.mautoneadvocacia.com) - [mautoneadvocacia@itotal.com.br](mailto:mautoneadvocacia@itotal.com.br)



Informa ainda, que as cópias reprográficas acostadas a exordial, correspondem integralmente, na forma e no conteúdo aos documentos originais.

Nestes termos,  
P. deferimento.

São Vicente, 06 de abril de 2018.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06)

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686**

### PRESENCAS A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "MARAMBÁIA", REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2015, NAS DEPENDÊNCIAS DO PRÓPRIO PRÉDIO.

AP	NOME	ASSINATURA
23	Barbara Marbacia T. Albrecht.	
41	CARLOS ALBERTO PIACHA	
152	Mrs. den Green P. Costa	
52	Wendy Wendy Espinosa Costa	
101	Carvalho de Ferraz Pires	
111PP	Osvaldo Ferraz Pires	
108PP	Newton de Ferraz Pires	
64PP	Carvalho de Ferraz Pires	
22PP	Carvalho de Ferraz Pires	
31	Fania	
93	Andree Claude Sperry	
51	Debra Marie Lucetelle Ferraz	
131	Tatiana Barbara Paganini	
43	Edenvaldo de O. Dias Leves	
162	Wenderson F. de Oliveira F. Lopes	
159	Mariana Cavaterra B. Cavaterra	

Oficial de Registro em Títulos e Documentos e  
 Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos / SP  
 Rua Amador Bueno n. 79 - Centro - CEP. 13014-100 - Santos, SP  
 R\$ 45,63 Apresentado sob o n. 570.977 e registrado em microfilme sob o n. 668.077.  
 R\$ 13,00  
 R\$ 5,68  
 R\$ 2,41  
 R\$ 3,12  
 R\$ 7,20  
 R\$ 0,91

Total R\$ 73,95  
 Sobre a base核算ados 2 Vendas

Santos, SP, 22 de Agosto de 2015  
 Ana Carolina Marini de Azevedo Soares Advogada  
 Substituta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO  
 EDIFÍCIO "MARAMBALÁ", REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2015,  
 NAS DEPENDÊNCIAS DO PRÓPRIO PRÉDIO.**

Aos vinte e dois dias do mês de julho de 2015, reuniram-se regularmente convocados, em segunda chamada às 20:00 h, os Srs. Condomínios proprietários ou representantes das unidades (23, 41, 52, 52, 101, 111, 63, 61, 22, 31, 83, 51, 131, 43, 162 e 153) do Condomínio Edifício "MARAMBALÁ", sito a Av. Presidente Wilson, 2015, Santos/SP, CNPJ.: 66.506.890/0001-16, conforme assinaturas às folhas 65, do presente livro, que fica fazendo parte integrante desta ata, a fim de discutir e deliberar a seguinte Ordem do Dia: a) Constituição da mesa dirigente da Assembleia (Presidente e Secretário); b) Leitura, discussão e votação da ata da Assembleia anterior; d) Prestação de Contas do exercício findo e Previsão Orçamentaria para o próximo exercício condominial; e) Eleição de Síndico, Subsíndico, e Conselho Consultivo para o próximo exercício condominial; e) Assuntos gerais de interesse do Condomínio. Em atendimento ao item a, foi indicada e eleita para Presidente desta Assembleia a Sra. Maria Carolina Barreto Cardoso, ipi, 153, que convidou a mim Sérgio Ricardo Costa Fernandes, representante da Administração, para Secretário, sendo ambos aprovados por unanimidade. Passando-se ao item b, foi realizada a leitura da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 26/07/2014, sendo a mesma aprovada por unanimidade. Em cumprimento ao item c, foram apresentadas as pastas de Prestação de Contas do período de julho de 2014 a junho de 2015, as quais foram verificadas e aprovadas pelos conselheiros e foram colocadas a disposição dos condomínios presentes. Foi apresentado um resumo financeiro do período de janeiro de 2015 a junho de 2015 (6 meses), período administrado pela Umberto Fernandes Consultoria de Imóveis, cujas despesas rateadas e pagas foram as seguintes: CPFL R\$ 8.530,74; Sabesp R\$ 26.519,22; Salários, Vales transportes e Cesta básica R\$ 66.575,23; Encargos Sociais R\$ 35.442,35; Conservação Elevador e peças R\$ 5.024,00; Correio, registro de ata, ingressos boletos e fotocópias, R\$ 307,52; Despesas bancárias R\$ 1.100,38; Reparos interfones, portão e peças, R\$ 1.036,66; Materiais elétricos, hidráulicos, material de Construção R\$ 1.836,54; Verba representativa Sindicato R\$ 3.000,00; Material de Limpeza R\$ 2.211,46; Limpeza Cx. d água e substituição de bóia R\$ 652,00; Recarga e manutenção filtro de água central R\$ 470,00; Serviços reparos para-raios R\$ 200,00; Manutenção jardim R\$ 120,00; Manutenção bombas de água e peças R\$ 1.586,05; Despesas telefone R\$ 521,59; Uniformes para os funcionários R\$ 1.017,80; IPTU R\$ 699,68; Serviços prestados por terceiros (revisão válvulas, instalação tampa de ferro, conserto vazamento encanamento bomba de água) R\$ 700,00; Laudo vistoria predial R\$ 642,00; Despesas Diversas (cópia de chaves, grampos p/ grampoador, cadeira de rodas, porta toalha, armário p/ galão de água, corte de vidros, conserto fechadura, xerox, etc.) R\$ 967,12; Administração Acoben R\$ 3.101,04; Administração Umberto Fernandes R\$ 3.377,50, totalizando o valor de R\$ 165.638,88, com média mensal de R\$ 27.606,48. Juntamente foi apresentada a Previsão Orçamentaria para o período de julho de 2015 a junho de 2016, cuja a estimativa foi apresentada a Previsão Orçamentaria para Sabesp R\$ 61.000,00; Salários, Vales transportes e Cesta básica R\$ 153.000,00; Encargos Sociais R\$ 81.500,00; Conservação Elevador e peças R\$ 11.500,00; Correio, registro de ata, impressão boletos e fotocópias, R\$ 700,00; Despesas bancárias R\$ 2.500,00; Reparos interfones, portão e peças, R\$ 2.400,00; Materiais elétricos, hidráulicos, material de Construção R\$ 4.200,00; Verba representativa Sindicato R\$ 6.900,00; Material de Limpeza R\$ 5.100,00; Recarga Cx. d água e substituição de bóia R\$ 1.500,00; Recarga extintores R\$ 2.000,00; Recarga e manutenção filtro de água central R\$ 600,00; Serviços reparos para-raios R\$ 500,00; Manutenção jardim R\$ 1.000,00; Manutenção bombas de água e peças R\$ 3.000,00; Despesas telefone R\$ 1.200,00; Uniformes para os funcionários R\$ 1.500,00; IPTU R\$ 1.600,00; Serviços prestados por terceiros (revisão válvulas, instalação tampa de ferro, conserto vazamento encanamento bomba de água) R\$ 1.000,00; Laudo vistoria predial R\$ 1.000,00; Despesas Diversas (cópia de chaves, grampos p/ grampoador, cadeira de rodas, porta toalha, armário p/ galão de água, corte de vidros, conserto fechadura, xerox, etc.) R\$ 1.400,00; Seguro R\$ 3.000,00; Administração Umberto Fernandes R\$ 9.400,00, totalizando o valor de R\$ 377.100,00, com média mensal de R\$ 31.425,00. Foi apresentada a Posição Financeira dos Fundos Condominiais, com os saldos de acordo com o relatório condominial de 06/2015: Fundo de Caixa R\$ (-) 2.776,83; Fundo de Reserva 53.856,62; Fundo 13º Salário R\$ 11.839,02; Fundo de Obras R\$ 15.177,77; Fundo Salão de Festas R\$ 1.200,00. Disponibilidade Financeira em Conta Corrente de R\$ 79.296,58. Foi informado que, além dos valores em Conta Corrente, existe aplicado em Conta Poupança os valores correspondentes aos seguintes Fundos: Fundo de Reserva R\$ 66.836,69; Fundo 13º Salário R\$

7.51: Fundo de Obras R\$ 15.302,08. Foi informado pela Sra. Maria Carolina que o motivo do Condomínio ter mudado de Administradora foi a forma de Prestação de Contas, onde a prestação de contas apresentada como modelo, de outro condomínio, demonstrava a clareza da situação financeira, o que não está ocorrendo, pois o Saldo da Conta Fundo de Caixa encontra-se negativo, e as aplicações da Poupança são apresentadas separadamente, não sendo possível saber qual o saldo condominial e disponibilidade financeira correta. Foi informado pelo Sr. Sergio, representante da Administradora, que o saldo negativo apresentado no caixa é decorrente da inadimplência, pois a arrecadação é menor que o gasto, desta forma a conta ficará negativa até que o valor seja pago pelas unidades inadimplentes. Foi informado pelo Sr. Sergio que, outra forma de evitar que o saldo do caixa fique negativo é transferir um valor de outro fundo para o caixa, porém, o Sr. Sergio informou que não tem autonomia para deliberar de qual fundo será realizada a transferência e qual o valor, pois cada fundo foi arrecadado com uma finalidade e essa decisão deveria ser tomada em assembleia. Após o assunto ser discutido entre os presentes foi deliberado não transferir valores de outros fundos para o caixa, visto que o valor a ser arrecadado com os acordos já firmados, com as unidades inadimplentes, será suficiente para manter o saldo do Fundo de Caixa positivo. Foi deliberado demonstrar o saldo da Conta Corrente juntamente com o saldo da Poupança, a fim de se ter o valor unificado correspondente a cada fundo. Foi informada a soma dos saldos da Conta Corrente e Poupança, correspondente a cada fundo, que são os seguintes: Fundo de Caixa R\$ (-) 2.776,83; Fundo de Reserva R\$ 120.693,30; Fundo 13º Salário R\$ 11.846,53; Fundo de Obras R\$ 30.479,85; Fundo Salão de Festas R\$ 1.200,00, Totalizando R\$ 161.442,90. Foi deliberado por unanimidade realizar a arrecadação de R\$ 1.750,00 para o Fundo 13º Salário, até a próxima Assembleia Geral Ordinária. A Sra. Maria Carolina informa que seu parecer é favorável com relação a Prestação de Contas, porém discorda da forma que foi realizada a aprovação de alguns serviços, sem o acompanhamento e aprovação prévia da comissão de obras e sem notas fiscais, somente com recibos simples sem garantia. Colocadas em votação a Prestação de Contas e a Previsão Orçamentária, foram ambas aprovadas por unanimidade. Em atendimento ao item d, foram candidatos ao cargo Síndico os seguintes condôminos: **Sr. Oswaldo Henriques, ap. 101 e a Sra. Maria Carolina Barretto Cardoso, ap. 153.** Foram analisadas as procurações apresentadas, sendo reusada a procuração outorgada pela unidade 111, pois não estava com a devida firma reconhecida. Colocado em votação, as unidades (101, 63, 61, 22, 31, 51 e 41), votaram a favor do Sr. Oswaldo, ap. 101; e as unidades (23, 152, 52, 83, 131, 43, 162 e 153), votaram a favor da Sra. Maria Carolina, ap. 153. Sendo a Sra. Maria Carolina Barretto Cardoso, ap. 153, eleita como **Síndica**, pela maioria dos votos. Não havendo disputa para concorrer aos outros cargos, o quadro diretivo do Condomínio foi composto, para o período de julho de 2015 a junho de 2016, pelos seguintes Condôminos: para **Síndica** a Sra. Maria Carolina Barretto Cardoso, ap. 153; para **Subsídica** a Sra. Natalia Barbieri Pagani, ap. 131; e para **Membro do Conselho Consultivo** o Sr. Marcelo Gonçalo Flemming Costa, ap. 52. Foram Eleitos para **Conselho de Obras** a Sra. Tânia Mária Monte de Lima, ap. 31, a Sra. Andrea Cheida Gomes, ap. 83, a Sra. Elizabeth Dias Neves, ap. 43 e o Sr. Herbert Frederico Torres Albrecht, ap. 23. Os documentos do condomínio, cheques e demais papéis referentes ao giro bancário serão assinados pelo Sr. Síndico em conjunto com um dos Membros do Conselho indistintamente e nos seus impedimentos pelo Subsídico, com um dos Membros do Conselho indistintamente. Passando ao item e, **Assuntos gerais de interesse do Condomínio**, foi deliberado que, para a execução de todas as obras e serviços não urgentes deverão ser solicitados três orçamentos, os serviços deverão ser executados por profissionais que apresentem Nota Fiscal e garantia e também deverão passar pela aprovação dos conselheiros para que sejam executados. Foi informado sobre a perda de capacidade do elevador em virtude do piso de mármore não ser adequado, pois é muito pesado. Foi informado que o serviço de manutenção dos elevadores foi aprovado pelos conselheiros e executado igualmente a outro elevador o qual não apresenta esse problema. Foi informado que o visitante de uma unidade ficou preso por mais de 30 minutos no elevador. Foi informado que o interfone dos elevadores não está funcionando. Foi solicitada a manutenção das câmeras câmeras dos elevadores estavam funcionando perfeitamente antes da realização da modernização dos elevadores. Foi deliberado entrar em contato com a empresa que realizou o serviço de modernização dos elevadores para cobrar a garantia, quanto ao devido funcionamento dos elevadores. Foi informado que o portão de veículos tem ficado constantemente aberto e isso coloca em risco a segurança do Condomínio. Houve a declaração de moradora que foi abordada por pessoa estranha ao condomínio e que se sentiu ameaçada na garagem do condomínio durante a madrugada e durante a ausência do funcionário que não se

encontrava na portaria. Foi sugerido realizar a construção de um banheiro na guarita, a fim de evitar que os funcionários fiquem ausentes por muito tempo. Foi deliberado que, caso algum condômino danifique qualquer equipamento do prédio, principalmente equipamentos de segurança, o Condômino deverá providenciar o conserto imediato e cobrar da unidade responsável, a fim de evitar que o equipamento deva ser danificado por muito tempo. Foi informado que outro extintor foi encontrado vazio no 5º andar porém não foi possível a identificação do infrator, pois não há câmeras naquele local. Houve reclamação a respeito da limpeza das áreas internas, elevadores, corredores e escadarias. Foi informado sobre a queima de uma peça do elevador do Condomínio provocada por sobrecarga elétrica após a troca de um transformador da CPFL em um poste na rua. Foi informado pelo Sr. Osvaldo que a Seguradora não cobriu a peça queimada, em virtude da idade do elevador e a CPFL demorou para realizar o ressarcimento, motivo pelo qual também houve a demora do conserto. Para realizar a renovação do Seguro, o Sr. Herbert, ap. 23, se propôs a analisar a melhor as proposta de seguro para o Condomínio, tendo em vista que a atual seguradora (Porto Seguro) não cobre danos aos elevadores do prédio. Foi sugerido substituir as lâmpadas existentes do condomínio por lâmpadas de LED a fim de reduzir o consumo de energia. Foi solicitado que a nova gestão exija que os funcionários utilizem os uniformes durante o serviço. Foi sugerido realizar uma reforma no Salão de Festas, troca da porta do banheiro por madeira, pintura do salão de festas entre outras melhorias, a fim incentivar o uso do Salão de Festas por parte dos condôminos. Foi proposto transformar uma das lojas do Condomínio em salão de festas. **Foi deliberado que os funcionários do Condomínio não deverão mais realizar a abertura do portão de veículos dos fundos do prédio, ficando deliberado que, a partir de 1º de setembro de 2015 os Condôminos deverão adquirir o controle remoto para abertura dos portões de veículos pela Rua João Anunes.** Foi solicitada a colaboração dos condôminos, que após utilizarem as vagas na garagem, para que os veículos sejam estacionados dentro da demarcação de solo disponibilizar uma vaga de veículo para a guarda de motocicletas. Após o assunto ser amplamente discutido, **foi deliberado manter o estacionamento das motos como está, restando proibida a guarda de motos em outro local, sob pena de multa.** Foi deliberado delimitar o espaço para guarda de motos visando impedir que as motos ultrapassem o local demarcado e não utilizem as vagas de veículos. Foi solicitada a colaboração dos condôminos quanto ao correto estacionamento das motos, onde os condôminos que removerem as motos de outros condôminos poderão ser penalizados. Foi deliberado conceder novo prazo de 30 dias para os condôminos realizarem a identificação das bicicletas de sua propriedade que se encontram no bicicletário, onde as bicicletas não identificadas serão vendidas para o ferro velho após esse prazo. Foi informado sobre a manifestação de cupins em algumas unidades, sendo sugerido que o condômino contrate uma empresa para verificação do problema evitando a proliferação do inseto. **Foi deliberado que, para o uso do Salão de Festas o Condomínio deverá assinar um termo de responsabilidade e deverá realizar o pagamento adiantado do aluguel para garantir a reserva,** cujo boleto deverá ser enviado separadamente do boleto da cobrança condominial. Nada mais havendo a ser tratado, a presente Assembleia Geral Ordinária foi encerrada às 22h50min, cuja ata será elaborada e assinada pelo Presidente e Secretário, para ser levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Santos, para que produza os efeitos legais.

Santos (SP), 22 de julho de 2015.

  
 Magda Carolina Barreto Cardoso,

Presidente.

  
 Sérgio Ricardo Costa Fernandes,

Secretário.

José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARARAÍTA"

As firmas: SOCIEDADE

DE ENGENHARIA LIMA, STEPO LTDA. e SERVITEC - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA, ambas com sede nesta cidade à rua José Rêcardo nº 51, sala 32, representadas neste ato por seu Diretor, Dr. Luiz Gonzaga Theodoro Lima, brasileiro, casado, engenheiro civil e eletricitista, registrado no CREA, da 6ª. Região sob número 7.748 e DATA LTDA. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede em São Paulo, à rua da Graça nº 159, 3º andar, neste ato representada por seu Diretor, Dr. Fábio D'Império, engenheiro mecânico e eletricitista, registrado no CREA, da 6ª. Região sob número 8.122, na qualidade de organizadoras e construtoras do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARARAÍTA", que por conta dos respectivos condôminos farão edificar no imóvel, indicado como lote número 3 (três) dos terrenos do José Menino, situado no perímetro urbano desta cidade e que em uma vez concluído será instituído em condomínio por planos horizontais ou por andares, de conformidade com o Decreto Federal nº 5.481, de 25 de junho de 1928 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, vêm por este instrumento, estabelecer a convenção condominial no seguinte, o que fazem nos seguintes termos:

1ª Edição de 1988  
2ª Edição de 1988  
3ª Edição de 1988  
4ª Edição de 1988  
5ª Edição de 1988  
6ª Edição de 1988  
7ª Edição de 1988  
8ª Edição de 1988  
9ª Edição de 1988  
10ª Edição de 1988  
11ª Edição de 1988  
12ª Edição de 1988  
13ª Edição de 1988  
14ª Edição de 1988  
15ª Edição de 1988  
16ª Edição de 1988  
17ª Edição de 1988  
18ª Edição de 1988  
19ª Edição de 1988  
20ª Edição de 1988  
21ª Edição de 1988  
22ª Edição de 1988  
23ª Edição de 1988  
24ª Edição de 1988  
25ª Edição de 1988  
26ª Edição de 1988  
27ª Edição de 1988  
28ª Edição de 1988  
29ª Edição de 1988  
30ª Edição de 1988  
31ª Edição de 1988  
32ª Edição de 1988  
33ª Edição de 1988  
34ª Edição de 1988  
35ª Edição de 1988  
36ª Edição de 1988  
37ª Edição de 1988  
38ª Edição de 1988  
39ª Edição de 1988  
40ª Edição de 1988  
41ª Edição de 1988  
42ª Edição de 1988  
43ª Edição de 1988  
44ª Edição de 1988  
45ª Edição de 1988  
46ª Edição de 1988  
47ª Edição de 1988  
48ª Edição de 1988  
49ª Edição de 1988  
50ª Edição de 1988  
51ª Edição de 1988  
52ª Edição de 1988  
53ª Edição de 1988  
54ª Edição de 1988  
55ª Edição de 1988  
56ª Edição de 1988  
57ª Edição de 1988  
58ª Edição de 1988  
59ª Edição de 1988  
60ª Edição de 1988  
61ª Edição de 1988  
62ª Edição de 1988  
63ª Edição de 1988  
64ª Edição de 1988  
65ª Edição de 1988  
66ª Edição de 1988  
67ª Edição de 1988  
68ª Edição de 1988  
69ª Edição de 1988  
70ª Edição de 1988  
71ª Edição de 1988  
72ª Edição de 1988  
73ª Edição de 1988  
74ª Edição de 1988  
75ª Edição de 1988  
76ª Edição de 1988  
77ª Edição de 1988  
78ª Edição de 1988  
79ª Edição de 1988  
80ª Edição de 1988  
81ª Edição de 1988  
82ª Edição de 1988  
83ª Edição de 1988  
84ª Edição de 1988  
85ª Edição de 1988  
86ª Edição de 1988  
87ª Edição de 1988  
88ª Edição de 1988  
89ª Edição de 1988  
90ª Edição de 1988  
91ª Edição de 1988  
92ª Edição de 1988  
93ª Edição de 1988  
94ª Edição de 1988  
95ª Edição de 1988  
96ª Edição de 1988  
97ª Edição de 1988  
98ª Edição de 1988  
99ª Edição de 1988  
100ª Edição de 1988

VALOR RECEBIDO  
PARA AUTENTICAÇÃO



Paulo Porchat de Assis  
Advogados

CLAUSULA PRIMEIRA

DAS RELAÇÕES ENTRE OS CONDOMÍNIOS

Todas as relações entre os titulares das unidades autônomas do CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO CIO "PARANABAIÁ" serão reguladas pelo disposto na legislação federal, estadual e municipal aplicável à espécie e pelo estabelecido na presente convenção, que será rigorosamente obedecida por todos os condôminos do Edifício.

CLAUSULA SEGUNDA

DO CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO "PARANABAIÁ"

O CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO

O "PARANABAIÁ", que as declarantes, por conta e ordem dos respectivos condôminos, farão edificar no imóvel retro referido, será constituído por uma parte inalienável e indivisível de propriedade e uso comum a todos os condôminos e de unidades autônomas de propriedade e uso exclusivo de seus respectivos titulares.

**DAVILHEIROS**  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
11ª Câmara de Direito Privado  
Rua do Carmo, 111 - Ancaes  
São Paulo, SP - 01308-900

O prédio será construído em estrutura de concreto armado e 17 (dezesete) andares de cobertura, sendo: o andar térreo ou PRINCÍPIO DAVILHEIROS (dois) sociais e 1 (um) de serviço, jardim, entrada e saída para automóveis, pátio interno para manobras e elevadores para autos, 2 (duas) lojas, contendo cada uma delas, LEVARO e W. C., divididas pelos números 1 (um) e 2 (dois) de propriedade do condomínio, e outras dependências de uso comum do F-  
PAR AVISAR

**DAVILHEIROS**  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
11ª Câmara de Direito Privado  
Rua do Carmo, 111 - Ancaes  
São Paulo, SP - 01308-900

Jose Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

diáficio; a seguir virão os pavimentos superiores do prédio, nos quais localizar-se-ão os apartamentos de uso residencial, que serão as futuras unidades autônomas do condomínio e, finalmente, acima dos pavimentos superiores, localizar-se-ão: o apartamento da zeladoria e outras dependências de uso e propriedade comum a todos os condôminos.

O acesso aos pavimen-

tos superiores, além dos 3 (TRÊS) elevadores, será feito por escadas. Todos os apartamentos terão duas entradas, uma social e outra de serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO

Serão partes comuns do I

diáficio, de propriedade de todos os condôminos, na proporção de 2,64534% (dois inteiros, sessenta e quatro mil, quinhentos e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento) a cada um dos proprietários dos apartamentos do tipo I (UM); na proporção de 1,58430% (um inteiro, cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta centésimos de milésimos) para cada um dos proprietários dos apartamentos de tipo II (DOIS); na proporção de 2,02034% (dois inteiros, dois mil e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento) para cada um dos proprietários dos apartamentos do tipo III (TRÊS); a todos, inalienáveis, acessórios e indispensáveis às unidades autônomas, além do terreno por elas ocupado e das coisas, partes e utilidades, especificamente referidas na presente convenção, principalmente as duas coisas referidas em

Stamp: **ESTADO DE SÃO PAULO**  
Tribunal de Justiça  
1ª Câmara de Direito Privado  
Processo nº 100.000.000/2015  
Data: 30/11/2015 às 15:04  
Assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA  
Valor Referencial: R\$ 1.000,00

José . Paulo . Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

omadas, as seguintes: as fundações ou alicerces, as colunas, vigas e pisos de concreto armado que formam a estrutura do prédio, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns do prédio; tôdas as dependências do primeiro pavimento ou andar-térreo, as escadas, corredores e "halls"; os elevadores, as casas de máquinas e os trays formadores com seus respectivos pertences e acessórios; as caixas d'água; os encanamentos; tronco de entrada e saída de água e esgoto; os condutores de águas pluviais; os depósitos de lixo; a cabine de medidores; os fios-tronco de electricidade e telefone e todos os ramais que se destinem a servir as dependências de uso comum do Edifício; tôdas as partes e dependências localizadas no andar de cobertura do prédio, bem como quaisquer benfeitorias, ou partes do Edifício que, por sua própria finalidade ou natureza destinem-se ao uso comum de todos os condôminos.

§ 1º) - As coisas de uso comum do Edifício ficam indissolvelmente ligadas, como acessórios, às unidades autônomas que o compõem e não poderão, assim como as demais coisas e partes do Edifício que disserem respeito à manutenção arquitetônica, estrutural e funcional do prédio, ser retiradas ou substituídas sem o consentimento expresso de todos os condôminos, manifestado em Assembleia Geral Extraordinária adiante estipulada.



AUTENTICAÇÃO

Autenticado e registrado em 15/04/2015  
de que dou fé  
da  
de 19

§ 2º) - As partes de uso comum do Edifício, especialmente os hall de acesso, a portaria, e

"halls" de circulação de cada pavimento e demais dependências comuns a todos os condôminos, deverão estar

OS VALORES RECORRIDOS DE SEREM  
Olivier Pinho  
José Roberto Martins  
José Roberto Martins  
José Roberto Martins  
José Roberto Martins  
José Roberto Martins

Jose Paulo Fernandes Freire  
 Carlos Alberto Haposo Cherto  
 Paulo Forchet de Assis Kennebley  
 Advogados

- 5 -

pré livres e desembaragadas, não podendo ser ocupadas por qualquer condômino como se suas fôsessem com exclusividade, ficando estipulado que qualquer objeto depositado nas mesmas será removido pela Administração do prédio, que o entregará ao seu dono, mediante o pagamento das despesas de remoção, que serão arbitradas pela Administração.

§ 3º) - Cada condômino terá direito de usar as coisas, dependências e partes de uso comum do prédio, desde que não prejudique, de qualquer modo, igual direito dos demais condôminos e nem o conceito do Edifício.

§ 4º) - Os condôminos são responsáveis pelos danos que, pessoalmente ou por dependente, locatário, comodatário ou convidade seu, forem causados às coisas de uso comum do prédio.

§ 5º) - As duas lojas localizadas na andar térreo ou 1º pavimento, serão dadas em locação pelo condômino a terceiros, destinando-se o produto da locação ao atendimento das despesas e encargos comuns consignados na cláusula 8a. (oitava) desta convenção, sendo vedado o arrendamento das mesmas a comerciantes ou entidades recreativas, sociais, literárias ou religiosas que nelas pretendam explorar ramos de negócio ou manter atividades que possam trazer prejuízo ou diminuição da qualidade dos condôminos, ou a boa aparência e quietude do Edifício. Veis como: peixarias, apongues, casas de carnes, sede de clubes de certeados, "boites", "dancings", "night-clubs", "night-clubs", "boites", "dancings", "night-clubs", "night-clubs" de quei clube ou outras semelhantes.

CLAUSULA QUARTA

deu em Curitiba, Paraná, 04 de Junho de 2015.

TATIANA LOPES BALULA

Assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2015 às 15:04, sob o número 10317313820158260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031731-38.2015.8.26.0562 e código 6A2B7D.

VALOR RECEBIDOS PARA ATENDIMENTO DE

José Paulo Fernandes Cherito  
Carlos Alberto Raposo Cherto  
Paulo Porchat de Assis  
Advogados  
Kannebley

- 6 -

DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Será de propriedade

exclusiva de cada condômino, cada uma das unidades autônomas do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PARATIBAIA", representadas pelos apartamentos residenciais em número de 48 (QUARENTA E OITO), distribuídos à razão de 3 (três) por andar, pelos pavimentos superiores do Edifício, designados ANDARES, do 1º (primeiro) ao 16º (décimo-sexto), sendo os 3 (três) apartamentos de cada andar diferentes entre si, dispostos, porém, de forma igual em todos os pavimentos superiores do prédio, inclusive no que diz respeito à área e confrontações de cada andar e das unidades autônomas situadas em cada um deles, razão pela qual a descrição de um dos andares-tipo refletirá sempre a descrição de todos os demais. Cada apartamento do tipo 1 (um) situado com frente para o mar, conterá: sala de jantar conjugada com sala de estar, "hall" de entrada, vestíbulo social, corredor de circulação, 3 (três) dormitórios, cozinha-copa, lavabo, banheiro, área de serviço, tanque, para lavagem de roupas, quarto e v.c. de empregada, com 182,00 m<sup>2</sup> (CENTO E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS) de área construída e do tipo 2 (dois) situado com frente para o mar, conterá: sala de jantar conjugada com sala de jantar, corredor de circulação, 2 (dois) dormitórios, cozinha-copa, área de serviço, banheiro, área de lavagem de roupas, quarto e v.c. de empregada, com 109,00 m<sup>2</sup> (CENTO E NOVE METROS QUADRADOS) de área construída de 109,00 m<sup>2</sup> (CENTO E NOVE METROS QUADRADOS) de área construída de um dos apartamentos do tipo 3 (três), situado com frente para a Avenida Presidente Wilson, conterá: sala de jantar conjugada com sala de estar, 3 (três) dormitórios, lavabo,

REPUBLICA DE SÃO PAULO  
Tribunal de Justiça  
1.ª Vara de Família e Sucessões  
Rua João Ribeiro, nº 100, Vila Mariana, São Paulo, SP  
011.000-000  
Data: 11/11/2015  
Assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA  
CPF: 011.111.111-11

Paulo Porchat de Azeis Kennebley  
Advogados

rneiro, corredor de passagens, vestíbulo de entrada, área de serviço, cozinha-copa, tanque para lavagens de roupas, quarto e T.C. de empregada com 139,00 m<sup>2</sup> (CENTO E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS) de área construída, razão pela qual, para maior facilidade de identificação, serão os apartamentos de cada andar individualizados pelos números 1, 2 e 3, correspondendo o nº 1 (um) ao apartamento de cada andar voltado para o mar; o número 2 (dois) ao apartamento de cada andar situado entre os apartamentos do tipo 1 (um) e do tipo 3 (três), e o número 3 (três) ao apartamento de cada andar situado com frente para a Avenida Presidente Wilson, e os andares-tipo serão individualizados também numericamente, de 1 (um) a 16 (dezesesseis), em virtude do que, na individualização numérica do apartamento, o último algarismo corresponde ao tipo de apartamento, indicando o algarismo ou algarismo antecedentes o andar em que o mesmo se situa. Assim, o apartamento do tipo 1 (um), situado no primeiro andar, é individualizado pelo número 11 (onze) e o mesmo apartamento, situado no décimo-sexto andar é individualizado pelo número 161 (cento e sessenta e um), e, dessa forma, no primeiro andar-tipo situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: os apartamentos 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze); no segundo andar-tipo situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: os apartamentos 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três); no terceiro andar-tipo situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: os apartamentos 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois) e 33 (trinta e três); no quarto andar-tipo situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: os apartamentos 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois) e 43 (quarenta e três); no quinto andar-tipo situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: os apartamentos 51 (cinqüenta e um), 52 (cinqüenta e dois) e 53 (cinqüenta e três).



Bel. João Ferreira da Silva  
Juiz de Direito  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
1ª Vara de Família e Sucessões  
Fone: 57-8197

**AUTÊNTICAÇÃO**

Sanção do Juiz de Direito  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
1ª Vara de Família e Sucessões  
Fone: 57-8197

Valor Refundido: R\$ 10,00  
Valor do Imposto de Renda: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda a Pagar: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda a Receber: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda a Receber em Nome de Terceiros: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda a Receber em Nome de Terceiros em Nome de Terceiros: R\$ 0,00  
Valor do Imposto de Renda a Receber em Nome de Terceiros em Nome de Terceiros em Nome de Terceiros: R\$ 0,00

*[Handwritten signature and stamp]*







Jose Paulo Fernandes Pretire  
Paulo Forchat de Assis Kannebley  
Advocados

- 10 -

com rito disciplinado pelos artigos 298 e seguintes do Cód-igo de Processo Civil.

CLAUSULA QUINTA

DOS DIREITOS DOS CONDÔMIÑOS

E' assegurado a cada condômiño o direito de:

- I - livremente alienar ou por qualquer forma dispor da unidade autônoma de sua exclusiva propriedade;
- II - utilizar a unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, pessoalmento ou por pessoa ou pessoas a quem tenha cedido o seu uso, por comodato, locação ou sob qualquer outra modalidade, mas exclusivamente para fim residencial familiar, não podendo, porém, no exercí- cio desses direitos, prejudicar igual direito dos demais con- dômínos, bem como comprometer a segurangaou o bom nome do Edí- fício;
- III - usar e gozar das coisas de

uso comum do condômiño, respeitadas as normas da Convenção-  
cia social e o princípio da coexistênci  
res, de forma a não prejudicar igual direito dos demais  
-proprietários;

IV - adotar as medidas necessárias de manutenção  
de sua exclusiva propriedade, as divisões e o uso de sua  
thor conveniências, podendo modificar as atuais e estabelecer  
tais alterações ou modificações não ofendam a estrutura do  
prédio nem causem prejuízo aos demais, devendo a execução



**A U T E N T I C A D O**

Autenticado a presença dos interessados

IV - adotar as medidas necessárias de manutenção

de sua exclusiva propriedade, as divisões e o uso de sua

thor conveniências, podendo modificar as atuais e estabelecer

tais alterações ou modificações não ofendam a estrutura do

prédio nem causem prejuízo aos demais, devendo a execução



José Paulo Fernandes Freire  
Carlos Alberto Haddad Chertó  
Paulo Forchet de Assis Carnebley  
Advogados

- II -

das obras ser precedida de prévia autorização da Administração do condomínio;

V - convocar Assembleias Gerais na forma adiante prescrita;

Gerais, discutir e votar;

VII - ser eleito para administração do condomínio;

VIII - examinar os livros e documentos da Administração do prédio e pedir esclarecimentos ao Administrador, facultado recurso para a Assembleia Geral, em caso de recusa;

IX - propor à Assembleia Geral as providências que lhe parecerem adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum;

X - formular queixas e reclamações em termo e por escrito ao Administrador;


XI - possuir chave das portas de acesso ao Edifício, tanto da entrada principal que Social como da entrada de serviço.

CLÁUSULA SEXTA

DOS DEVERES DOS CONDOMINIÁRIOS

do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "TAPATIBA" ficam obrigados a observar os seguintes deveres:

§ 1º) - cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros, sucessores, dependentes, locatários e comodatários os os termos da presente convenção, sendo-lhe expressamente


**AUTENTICAÇÃO**  
 O presente documento é autêntico e fiel cópia do original e foi assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA em 30/11/2015 às 15:04.  
 Escrivão: M. A. M. M. M.  
 Tabelião: M. A. M. M. M.  
 Endereço: Rua... nº...  
 Fone: (11) 3123-4567

**EM 12 MAR 2015**  
 TUDO QUE ASSINAR FOR AUTENTICO  
 VALOR RESERVADO  
 POR AUTENTICAÇÃO

Escrivão: M. A. M. M. M.  
 Tabelião: M. A. M. M. M.  
 Endereço: Rua... nº...  
 Fone: (11) 3123-4567

José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 12 -

vedado:

a) mudar a forma externa das esquadrias e da fachada das unidades autônomas de sua exclusiva propriedade;

b) decorar ou pintar as paredes externas e esquadrias de sua unidade autônoma, sem o consentimento prévio da Administração, que só dará esse consentimento se a pretensão do condômino não acarretar alterações para a fachada do Edifício ou outras dependências externas, de vez que para tanto far-se-á necessária prévia deliberação dos condôminos, por unanimidade, em Assembléia Geral;

c) exhibir e afixar cartazes, â-núncios, inscrições ou sinais de qualquer natureza nas janelas e fachadas das unidades autônomas de que sejam titulares ou em qualquer dependência de uso comum;

d) usar alto-falante, rádio, vltrola ou qualquer instrumento ou aparelho que emita som ou ruído, de forma que possa incomodar aos demais condôminos;

e) colocar nas janelas externas das unidades autônomas de sua exclusiva propriedade, objetos visíveis da rua, inclusive vasos, antenas de rádio ou televisão, gaiolas, roupas ou quaisquer outros objetos no peitoris das janelas e dos terraços, nem como toldos, balões, janelas detritos ou objetos de qualquer natureza, tampas, potes, panos ou vassouras, ou de qualquer forma expostos a objetos na fachada do prédio

f) utilizar-se de seu espaço para empregados do condomínio para assuntos de seu exclusivo interesse;

Escritório  
Rua Ribeiro Sacchi, 14  
Fone: 011-3079-7971

ATA

12 MAR 2018

VALOR RECEBIDO  
POR AUTENTICAÇÃO DE

José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 13 -

g) abandonar torneiras ou bicos de gás abertos, de forma a prejudicar o uso dos mesmos pelos demais condôminos, ou criar perigo para o Edifício;

h) permitir discussões ruído-sas ou correrias pelas dependências de uso comum do Edifício de forma a prejudicar o sossego dos demais condôminos;

i) manter qualquer espécie de animal nas dependências do Edifício;

j) lavar os assinalos ou ladrilhos das unidades autônomas, os quais somente poderão ser encerrados, para o efeito de se evitar a infiltração de água e consequente deterioração dos estuques, sendo terminantemente proibido o uso de soda cáustica, sabão ou qualquer outro detergente que possa oferecer o perigo de corrosão das coisas comuns que possa oferecer o perigo de corrosão das coisas comuns, por infiltração;

k) impedir a entrada do Administrador ou do representante da Administração do Edifício em suas respectivas unidades autônomas, com o fim de fazer verificações de ordem administrativas;

l) o uso de líquido ou congelado e cozinhar a carvão;

m) ter nos apartamentos aparelhos de ruído insuportável ou mesmo incômodo para os demais condôminos, ou qualquer outra substância volátil, deliçescente, explosiva ou inflamável, que possa oferecer perigo, dano ou incômodo aos demais condôminos por meio de frinje cláusula da apólice de seguro;

n) fornecer chaves sem o devido acesso do Edifício a quaisquer pessoas

Stamp: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Stamp: 1031731-38.2015.8.26.0562  
Stamp: VALOR RECEBIDO  
Stamp: R\$ 200,00  
Stamp: 25/04/2018

Paulo Freire  
José Paulo Fernandes  
Paulo Porchat de Assis  
Advogados  
Kennebley

- 14 -

presso consentimento da Administração;

o) permitir o ingresso no Edifício de pessoas de reputação duvidosa ou que possam, por qualquer forma ou motivo, causar prejuízo para o bom nome do prédio.

As disposições deste

parágrafo servirão de base à elaboração de Regulamento Interno do prédio.

§ 2º) - Concorrer para as despesas e encargos comuns, na forma adiante estipulada.

CLAUSULA SETIMA  
DO SEGURO DO EDIFICIO

Será feito, obrigatoriamente, um seguro do prédio em Companhia de absoluta idoneidade, a critério da Administração, contra riscos de incêndio, raio, terremoto, ciclone e outros fenômenos, abrangendo a totalidade do Edifício.

§ 1º) - O seguro será feito pelo valor total do prédio, mas na respectiva apólice serão definidos os valores de cada uma das unidades autônomas;

§ 2º) - Incluir-se-ão nas condições seguintes:

a) de que

RECEBIMOS  
em 02 MAR 2015  
VALOR RECEBIDO  
PARA AUTENTICAÇÃO DE  
OBRIGAR

Paulo Porchat de Assis  
Advogados  
José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Alberto Haddoso Chertto  
Kannebley

-se, por si ou através de pessoa a quem incumba tal obrigação, mas de qualquer forma à própria conta e ordem, a reconstruir o imóvel segurado, sendo-lhe vedado a liquidação em dinheiro da obrigação assumida, salvo se ocorrer a hipótese prevista na alínea "c" deste parágrafo;

b) a reconstrução será iniciada dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data da liberação do imóvel pela autoridade policial que proceder à verificação do sinistro;

c) se definitivamente o prédio não puder ser reconstruído, em razão de impedimento apontado pelos poderes públicos competentes ou por motivos imperiosos de ordem técnica, o seguro será, então, liquidado em dinheiro e os direitos de cada titular das unidades autônomas serão exercidos sobre o terreno, na proporção estabelecida na especificação condominial e sobre o seguro da parte que couber à respectiva unidade autônoma.

§ 3º) - F'ícito a cada proprietário aumentar o seguro correspondente à sua unidade autônoma, para obter venfeitorias que haja feito e, em tal hipótese, pagará o acréscimo do prêmio, liquidada a correspondente parte de indenização, caso de sinistro, diretamente junto à seguradora, sendo, também, permitido a qualquer segurador emitir um seguro isolado de sua unidade autônoma na mesma se contenham.

CLAUSULA OTAVIA

DOS ENCARGOS COSTUM



AUTENTICAÇÃO

Autentico o original em conformidade com o que consta do livro de autenticações de nº 10 de 19 de 1981.

Em Teste

VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO

Quilina Pina  
Mara de Fátima Chelido  
Dante Roberto Marinho Masetto  
José Roberto Masetto  
Marianeide Autorizadora  
Eto.

José Paulo Fernandes Treire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 16 -

São encargos comuns

e serão suportados por todos os titulares das unidades autônomas do prédio, indistintamente, ainda que não se beneficiem em das coisas comuns, distribuídos pelos condôminos na propção de 2,64534% (dois inteiros, sessenta e quatro mil, quinhentos e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento) por unidade autônoma do tipo 1 (um); na proporção de 1,58430% (um inteiro, cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois milésimos por cento) por unidade autônoma do tipo 2 (dois) e na proporção de 2,02034% (dois inteiros, dois mil e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento), por unidade autônoma do tipo 3 (três) integrante do condomínio:

sobre as partes comuns:

- a) os impostos e taxas lançados
- b) o seguro do prédio;
- c) os honorários do Administrador e despesas de administração do condomínio;
- d) as despesas decorrentes de reparos, consertos ou obras nas fachadas do prédio, ou que se façam necessárias à segurança do Edifício e as despesas eventualmente decorrentes da reconstrução total ou parcial do prédio;
- e) as despesas decorrentes de:

- salários do zelador e dos demais empregados;
- f) as despesas decorrentes de:
- limpeza, conservação e iluminação das partes comuns;
- g) todas e quaisquer despesas decorrentes de manutenção dos elevadores e demais equipamentos e instalações;

decorrentes dos serviços ou utilidades de

Bel. João Pereira da Silva  
Dir. de Serviço  
Rua Manoel Godoi, 111 - Alameda  
Fones: 37-0707

EM TERMO DE RECEBIMENTO  
A UTILIDADE PÚBLICA  
DANTE WILTON DA SILVA  
Dante Wilton da Silva  
Mestrando em Direito  
Escr. Autorizada

19

VALOR RECEBIDO  
POR AUTENTICAÇÃO

José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 17 -

todos os condôminos.

CLAUSULA NONA

DA ARRECADACÃO E ATENDIMENTO DAS DESPESAS E ENCARGOS COMUNS.

Duas serão as fontes de receita para fazer face às despesas e encargos comuns:

- a) o produto obtido com o aluguel das duas lojas localizadas no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício;
- b) a contribuição, pelos condôminos, na proporção consignada na cláusula anterior, caso o produto do arrecadamento das lojas não seja suficiente para o atendimento completo dos encargos e despesas.

§ único - Na eventualidade de ser o produto obtido com o aluguel das lojas superior ao "quantum" necessário ao atendimento das despesas e encargos comuns, a Administração, mensalmente, fará a distribuição do saldo excedente entre os condôminos, na proporção de 2,64534% (dois inteiros sessenta e quatro mil, quinhentos e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento) para cada condômino proprietário de apartamento do tipo 1 (um), na proporção de 1,58430% (um, inteiro, cinquenta e oito mil quatrocentos e trinta e seis centésimos de milésimos por cento) para cada condômino proprietário de apartamento do tipo 2 (dois) e na proporção de dois inteiros e dois mil e trinta e quatro centésimos de milésimos por cento) para cada condômino proprietário de apartamento do tipo 3 (três).

**RECEBIMOS** em 19 de maio de 2018, a quantia de R\$ 1.584,30 (um mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos) referente ao pagamento de IPTU referente ao imóvel situado na Rua ... nº ...

**VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO**

Assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 30/11/2015 às 15:04, sob o número 10317313820158260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031731-38.2015.8.26.0562 e código 6A2B7D.



Freire  
José Paulo Fernandes  
Paulo Porchat de Assis Kamebley  
Advogados

- 18 -

Serão arrecadados e

atendidos pela Administração do condomínio os encargos e despesas comuns:

§ 1º) - Para que possa atendê-los, a Administração poderá solicitar dos titulares de cada unidade autônoma um depósito de R\$5.000,00 (cinco mil cruzetiros), cujo montante, juntamente com a renda obtida pela locação das lojas, constituirá a caixa condominial.

§ 2º) - A Administração atenderá as despesas e encargos comuns dentro dos limites da caixa condominial, cobrando-os mensalmente dos condôminos por meio de contas, em que fará a demonstração das despesas e encargos comuns efetuadas e a indicação da receita do condomínio e do "quantum" devido por titular das unidades autônomas do prédio, acrescido o montante de cada conta mensal de taxa de 10% (dez por cento) que se destina à constituição do fundo de reserva com dominial, a fim de, no futuro, poder ser suportada qualquer despesa extraordinária de interesse comum a todos os condôminos.

§ 3º) - Se as despesas efetuadas pela Administração ultrapassarem os limites da Caixa Comum, deverão ser suportadas pelos condôminos, desde que não tenham sido atendidas pela Administração, tendo em vista que os juros de 12% ao ano pelo adiantamento feito pelo proprietário em favor do domínio.

§ 4º) - Os condôminos deverão apresentar as despesas e encargos comuns no máximo até o dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido, sob pena de serem considerados inadimplentes.

Autentico a presença do original de que sou Escrivo. **RECEBIDO** 12 MAR 2015. **EM TESTE DA VERDADE** de 19. **Escritório de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo** - São Paulo, 111 - Alameda José Bonifácio, 100 - Jd. Paulista - São Paulo - SP. **Escritório de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo** - São Paulo, 111 - Alameda José Bonifácio, 100 - Jd. Paulista - São Paulo - SP.

Carlos Alberto Raposo Cherto  
José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 19 -

no pagamento a imposição de juros moratórios à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e a multa de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito em aberto, a qual reverterá em favor do condomínio, levada para o fundo de reserva.

§ 5º) - Se for necessário o ingresso em juízo para cobrança da quota-parte de um ou alguns dos titulares das unidades autônomas nas despesas e encargos comuns, a via competente será a ação executiva, disciplinada pelos artigos 298 e seguintes do Código de Processo Civil, repondendo o condomínio ou condôminos faltosos pelos honorários do advogado contratado pela Administração.

§ 6º) - Nas demonstrações apresentadas pela Administração aos condôminos, deverá sempre ser mencionado o saldo de fundo de reserva e o saldo da Caixa Condominial.

§ 7º) - Todas as quaisquer quantias pertencentes ao condomínio, sejam relativas à Caixa Condominial ou ao fundo de reserva condominial, deverão ser depositados em nome do CONDÔMINIO EDIFÍCIO "PARATYTA", em estabelecimento bancário de absoluta idoneidade, a critério do Real do Brasil S/A, que movimentará as respectivas contas correntes.

**Real do Brasil S/A**  
Escritório  
Rua do Comércio, 111 - Alameda  
Fones: 07-8707

CLAUSULA DECIMA  
DA ADMINISTRACAO

**AUTENTICACAO**  
Ante a presença de 10 assinaturas o qual  
do tipo que há  
Garcia, 10 VERDADE  
EM TERN  
Carlo Primo de Oliveira Pinto  
João Roberto Martins Machado  
A Administração -

condomínio será exercida por um condômino VALOR recebido por ele ou empresa especializada, de absoluta idoneidade eleito

Carlos Alberto Raposo Cherto  
José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kennebley  
Advogados

- 20 -

ou indicado, respectivamente, anualmente pela Assembleia Geral.

§ 1º) - As funções do Administrador serão remuneradas, fixado o respectivo "quantum" pela Assembleia Geral anual ordinária.

§ 2º) - O Administrador poderá ser destituído do cargo a qualquer tempo, pela Assembleia Geral Ordinária ou Assembleia Geral Extraordinária que venha a ser convocada, desde que não cumpra bem e fielmente as obrigações que lhe incumbem por força da presente convenção ou daquelas que vierem a ser estabelecidas pela Assembleia do Condomínio,

§ 3º) - O Administrador do condomínio, eleito ou indicado pela Assembleia Geral, será o representante dos interesses do condomínio e em virtude de sua eleição ou indicação, será considerado mandatário do condomínio com poderes para:

I - contratar a locação das instalações situadas no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício, e receber os alugueis e dar quitação;

II - praticar todo e qualquer ato de defesa dos interesses do condomínio e sem os limites naturais dos poderes de simples Administrador perante quaisquer pessoas, firmas, repartições públicas, empresas concessionárias de serviços públicos

III - representar judicial ou extrajudicialmente, ativa ou passiva ou

Bel. João Pereira da Silva  
Rua Estevão Gomes, 141 - Jd. Ipiranga  
Fone: 37-4797

EM TESTEMUNHA DO QUE NÃO É VERDADE  
Dante Pereira da Silva  
Mário de Almeida  
Enq. Autorizado

VALOR RECEBIDO  
POR AUTENTICAÇÃO DE

Paulo Porchat de Assis Kanhebley  
Advogados

- 21 -

matérias de sua alçada ou competência exclusiva, recebendo -  
citações iniciais em nome do Condomínio, contratarão servi-  
ços profissionais de advogado, ao qual, em nome do Condomínio  
o, outorgará procuração com poderes que se fizerem necessári-  
os;

IV - estabelecer o quadro de -  
funcionários do Condomínio, admitindo ou dispensando empre-  
dos, fazendo-lhes os respectivos salários, dirigindo-os, ori-  
entando-os e fiscalizando-os, podendo aplicar-lhes penalida-  
des previstas na legislação trabalhista, se for o caso.

§ 4º) - Ao Administrador compete mais:

I - cumprir e fazer cumprir fi-  
elmente os termos da presente convenção e as deliberações da  
Assembleia Geral;

II - elaborar, para submeter à  
deliberação da Assembleia Geral anual ordinária, o orçamento  
das despesas e encargos comuns;

III - atender as despesas e en-  
cargos comuns previstos no orçamento aprovado pela Assemblei-  
a Geral, bem como, em caso de urgência, atender despesas e  
encargos extraordinários, nesta última hipótese dando ciência

a à Assembleia Geral Ordinária seguinte ou à Assembleia Ge-  
ral Extraordinária que convocará, no caso de tal situação, -  
ultrapassarem o limite de R\$50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS -  
ROS);

IV - prestar suas contas, por e-  
xercício findo, à Assembleia Geral anual ordinária do ano se-  
guinte, dando tôdas as informações e oferecendo todos os docu-

VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO DE  
Data: 30/11/2015 Hora: 15:04  
Mantida a Minuta  
Est. Autenticador  
Assinado digitalmente por TATIANA LOPES BALULA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 30/11/2015 às 15:04, sob o número 10317313820158260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031731-38.2015.8.26.0562 e código 6A2B7D.

José Paulo Fernandes Freire  
 Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 22 -

mentos que se façam necessários à apreciação das mesmas pe-  
 los condôminos;

Y - elaborar um relatório dos atos da sua gestão para apreciação da Assembléia Geral Ordinária;

VI - manter em dia os pagamentos das despesas e encargos comuns e a contabilidade do Condomínio;

VII - cobrar, amigável ou judicialmente, as contas mensais, devidas pelos condôminos, bem como as multas aplicadas por infração da convenção condominial ou Regimento Interno;

VIII - aplicar penalidades aos condôminos, previstas na presente convenção ou no regimento interno, de seu ato cabendo recurso para a Assembléia Geral;

IX - dar ciência à Assembléia Geral das citações judiciais que, em nome do condomínio, receber;

X - manter em seu poder os comprovantes dos pagamentos efetuados no atendimento das despesas e encargos comuns, os livros de presença e de atas das Assembléias Gerais, para apresentar todos êsses elementos aos condôminos que os solicitarem;

XI - atender com a máxima presteza às reclamações dos condôminos;

XII - emprestar ao síndico, quando necessário, contra recibo, todos os livros e documentos da Administração, bem como os valores sob sua guarda, para a prestação de contas do Condomínio;

XIII - apreciar os pedidos de rescisão de mandato;

Escritório  
 Del. João Pereira da Silva  
 Rua ... nº ...  
 São Paulo, SP - 01001-900

13 MAR 2015

VALOR RECEBIDO  
 POR AUTENTICAÇÃO

Paulo, protocolado em 06/04/2018 às 11:58, sob o número WSTS18701032011  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código w2LtKha7  
José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

- 23 -

torização formulados pelos condôminos para execução de atos ou obras que dependam do seu consentimento, na forma prevista na presente convenção;

XIV - zelar pelo bom nome do Imóvel, para o que poderá inclusive, proibir o ingresso no prédio de pessoas de reputação duvidosa ou mau proceder;

XV - convocar Assembleia Geral, nos termos e pela forma prevista na presente Convenção;

XVI - elaborar o regimento interno do condomínio com base no disposto nas diversas alíneas do § 1º da cláusula sexta (6a.), fazendo-o afixar nos "hall's" patamares e esquadrias do Edifício, em lugares bem visíveis.

§ 5º) - No exercício normal de suas atribuições o administrador não será pessoalmente responsável pelas atribuições contraiadas em nome e no interesse do condomínio, como mandatário que é de suas funções, mas responderá pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como pelos atos que excedam os poderes do simples Administrador.

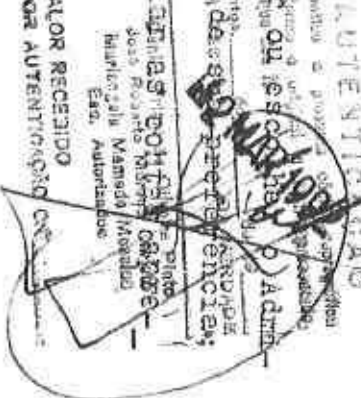
CLÁUSULA DECIMA-PRIMEIRA  
DAS ASSEMBLEIAS GERAIS.

A Assembleia Geral dos titulares das unidades autônomas, regularmente convocada e reunida, é o poder supremo do Condomínio, a ela competindo

I - eleger ou escolher o Administrador, se os declarantes declinares

II - aprovar as contas

VALOR RECEBIDO  
POR AUTENTICACAO



Jose Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannebley  
Advogados

sentadas pela Administração, para aprová-las ou recusá-las;

III - tomar conhecimento do relatório

tório do Administrador e deliberar sobre o mesmo;

IV - discutir, e votar o orçamento

financeiro das despesas para o exercício que se inicia;

- V - deliberar sobre qualquer assunto

de interesse do condomínio, bem como conhecer de recurso de qualquer condômino, contra ato da Administração.

§ 1º) - Haverá uma Assembleia Geral anual ordinária, convocada pelo Administrador e que deverá realizar-se, salvo motivo de força maior, durante o mês de janeiro de cada ano, podendo ser convocadas Assembleias Gerais Extraordinárias pela Administração ou por condôminos que representem no mínimo 1/5 (uma quinta) parte do condomínio.

§ 2º) - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, por aviso publicado duas vezes, no mínimo, em jornal de grande circulação desta cidade e em outro da Capital do Estado, devendo o segundo aviso ser publicado no dia da realização da Assembleia.

§ 3º) - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em local previamente estabelecido nos editais, e serão presididas por um condômino eleito e aclamado pelos demais, ao qual caberá a expulsação do condômino para secretariar os trabalhos.

§ 4º) - As Assembleias Gerais

Atestamos a presença do(a) Sr(a) Lucia Mautione no dia 18 de março de 2015 em Paulista - São Paulo - SP.  
Escritório: Rua Paulista, nº 1118, Paulista, São Paulo - SP, Fone: 37-8707

Autêntico o presente documento original do qual foi tirada esta cópia.  
Santos, 18 de março de 2015.  
EM TESTE DE VERDADE

VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO DE

José Paulo Fernandes Ipeiro  
 Paulo Porchat de Assis Kannebley  
 Advogados

em primeira convocação com a presença, no mínimo, de condôminos que representem 50% (cinquenta por cento) do Condomínio, e em segunda convocação, no mesmo dia, uma hora após a agra-  
 zada para a primeira, no mesmo local, com qualquer número, e decidirá por maioria de votos, salvo nos casos em que, por fôrça de lei, seja necessária a unanimidade de votos. Em qual-  
 quer hipótese, os condôminos ausentes ficarão obrigados ao deliberação nas Assembleias Gerais, havida a ausência como tá-  
 cita concordância com as deliberações tomadas.

§ 5º) - Se duas ou mais pessoas forem titulares em comum de uma unidade autônoma, escolherão os co-proprietários um que os represente nas Assembleias Gerais.

§ 6º) - Não poderão participar das Assembleias Gerais e nelas votarem ou serem votados, os condôminos que estejam em atraso para com a Administração por despesas ou encargos comuns ou por penalidades que lhes tenham sido aplicadas.

§ 7º) - Os votos, nas Assembleias Gerais terão fôrça correspondente à fração de 1/48 (um quarenta e oito évos) por unidade autônoma integrante do condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

AUTENTICAÇÃO

DAS PENALIDADES

Atestamos a presença desta repográfica conforme o original do que deu fé

Em 13 de Junho de 2015, em São Paulo, SP, no 1º andar do edifício da Rua Azevedo Soares, 111 - Alameda Maranhão, 01308-900, São Paulo, SP.

Assinada e rubricada por TATIANA LOPES BALULA, Escrivão e TATIANA LOPES BALULA, Escrivão.

to na presente convenção por qualquer condômino que não esteja em atraso para com a Administração por despesas ou encargos comuns ou por penalidades que lhes tenham sido aplicadas.



Escritório  
 Rua Azevedo Soares, 111 - Alameda Maranhão, 01308-900, São Paulo, SP.  
 FONE: 37-97987

Assinada e rubricada por TATIANA LOPES BALULA, Escrivão e TATIANA LOPES BALULA, Escrivão.



Carlos Alberto Haposo Cherto  
José Paulo Fernandes Freire  
Paulo Porchat de Assis Kannhaley  
Advogados

- 26 -

grante do condomínio, sujeitará o condômino responsável pela infração à multa de R\$100,00 (Cem Cruzheiros) a R\$5.000,00 (Cinco Mil Cruzheiros) que será aplicada pela Administração do Condomínio, com recurso para a Assembleia Geral, sem prejuízo de outras consequências para o infrator, como de direito for.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

DISPOSIÇÕES GERAIS

A presente convenção será devidamente registrada e arquivada no Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e a ela deverá ser feita sempre referência em quaisquer atos ou instrumentos de alienação ou cessão de uso das unidades autônomas do prédio, para o efeito de obrigar a todos os eventuais condôminos do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PARATÁIA" ou seus usuários, a cumpri-la e fazê-la cumprir.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS AUTENTICAÇÃO

Autenticado a presente cópia, reproduzida conforme o original, em duas vias, uma para o Sr. João Roberto Faria de Assis, e outra para o Sr. Carlos Alberto Haposo Cherto, Freire e Kannhaley, Advogados.

passará a vigorar da data em que pelas decretadas, ficando estabelecido que o prédio aos condôminos subscritores das unidades autônomas que integram o condomínio, depois de MAIOR PREENHO de edificação, sendo nessa ocasião convocada uma Assembleia Geral dos condôminos, para eleição ou escolha do Administrador, e para serem tomadas tôdas as providências à instalação do Condomínio.

Paulo Porchat de Assis **Freire**  
**Kennebley**  
Advogados

- 27 -

Santos, 12 de setembro de 1.960.

SOCIEDADE DE ENGENHARIA LTDA, OTERO LTDA,

e

SERVITTO - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA

*Tatiana Lopes Balula*  
Dr. Luiz Gonzaga Theodoro Ltda.

DAPA LTDA. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

*Tatiana Lopes Balula*  
Dr. Fábio d'Império.

Salvador, 12 de Setembro de 1960  
Emissão  
Rua Augusto Seabra, 111 - 1º Andar  
Fones: 37-9787

**AUTENTICADO**

Autenticado a presença dos  
eventuais interessados  
do que dá fé

Santos, 12 de Setembro de 1960

Qualis Centro de Custódia e Arquivo  
João Roberto de Aguiar Oliveira  
Mestre em Arquivística  
Esp. Autorizador

**VALOR RECEBIDO**  
**POR AUTENTICAÇÃO**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERIAL

REGULAMENTO INTERNO

ART. 1º - Regem-se o Edifício para todos os efeitos, pela CONVENÇÃO CONDOMÍNIO IMPERIAL, pelas disposições da Lei nº 4.591 de 16.12.64 e por este Regulamento, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os condôminos, locatários, moradores, seus familiares, sucessores no imóvel, colaboradores, respectivos prepostos, empregados e quaisquer outras pessoas que nele ingressem ou transitarem.

ART. 2º - Incumbe nos senhores condôminos e locatários, concorrerem com a máxima boa vontade para que se mantenha em todo o Edifício a mais perfeita ordem, higiene e respeito às normas regulamentares.

ART. 3º - Ao Síndico, ou na sua ausência no Sub-Síndico, compete observar e fazer cumprir a CONVENÇÃO CONDOMÍNIO e o presente REGULAMENTO INTERNO.

ART. 4º - Ao zelador compete, entre outras funções, a de fiscalizar as áreas de uso comum, solar pelo sossego e observância da disciplina no Edifício.

ART. 5º - No Edifício não será tolerada qualquer atitude, ato ou fato, que importe na violação das regras da boa moral ou dos bons costumes, solé citando o Síndico, Sub-Síndico e/ou zelador em caso contrário a intervenção da autoridade policial, além da aplicação da multa prevista neste REGULAMENTO.

ART. 6º - Cada condômino receberá uma chave da porta principal do Edifício, para uso próprio e obriga-se sempre, a manter a porta corretamente fechada, no entrar e sair, assim como, não permitindo que juntamente com ele, entrem no Edifício pessoas estranhas, sob pretexto algum.

ART. 7º - É de total responsabilidade dos moradores a manutenção, limpeza e conservação das portas dos seus apartamentos que tenham condôminos e de pendências comuns do Edifício.

ART. 8º - Todos os equipamentos do Edifício, estando por exemplo: elevadores, portão eletrônico, interfone, antena coletiva, etc... Adicionalmente, quando usados com o máximo cuidado e tão-somente o necessário, não poderão ser utilizados para uso de terceiros. Não permitindo também, os equipamentos eletrônicos que crianças façam destes aparelhos, instrumentos de condôminos.

ART. 9º - Os moradores ficam obrigados a dar livre ingressos para a pertencente, no Síndico, funcionários de reparações ou serviços, profissionais de serviços, para verificação ou reparos, acompanhados pelo Síndico ou pessoa por ele indicada.

ART. 10º - Qualquer reclamação deverá ser feita por escrito no livro de ocorrências do condomínio e será dirigida ao Síndico, que terá as providências devidas.

ART. 11º - Não serão permitidas nos lugares de uso comum, reuniões públicas ou outras que possam perturbar o sossego e a tranquilidade dos moradores.

*[Handwritten signatures and initials]*

Stamp: **RECEBIDO** (circled), **ABR 2018**, **SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, **SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, **10/04/2018**. Includes a circular stamp with the text "RECEBIDO" and "ABR 2018".

ART. 12º - As entradas, corredores e halls não poderão ser obstruídos, ou utilizados para outro fim a não ser o de entrada e saída, sendo proibido reles, agrupamento de moradores, visitantes ou empregados do Edifício.

ART. 13º - Os empregados do Edifício no deverão impedir o exclusivismo à manutenção do asseio das áreas comuns do mesmo, além de zelarem pelo funcionamento das instalações de uso geral, sendo expressamente proibido nos condôminos, seus familiares, inquilinos, utilizarem-se dos mesmos para fins particulares, dentro do horário de serviço, salvo em casos de comprovada emergência.

ART. 14º - Os empregados do Edifício deverão ser tratados com todo respeito e consideração, assim como os mesmos deverão respeitar e considerar todos os moradores do Edifício.

ART. 15º - No horário das 22:00 às 7:00 horas do dia seguinte, cumpre a todos os moradores do Edifício observar o mais rigoroso silêncio, de maneira a não prejudicar o sossego e o repouso da coletividade, conforme previsto em Lei Municipal.

ART. 16º - O lixo deve ser acondicionado em saco plástico e depositado no interior da lixeira plástica existente no corredor. Não será tolerado o depósito do lixo fora da lixeira plástica. Caso não haja espaço suficiente na lixeira, deverá o morador comunicar-se com o zelador para que sejam tomadas as providências necessárias.

ART. 17º - Nenhum objeto ou volume poderá ser depositado nas áreas de uso comum.

ART. 18º - Não serão permitidas mudanças aos sábados, domingos e feriados, sendo no entanto permitida a mudança nos demais dias compreendido entre 0:00 e 20:00 horas. Exceções deverão ser autorizadas pela Administração do Edifício e a mudança fora dos dias e horários permitidos deverá ser realizada apenas nos dias e horários permitidos, mediante comunicação prévia ao zelador do Edifício. A mudança deverá ser realizada apenas nos dias e horários permitidos, mediante comunicação prévia ao zelador do Edifício. A mudança deverá ser realizada apenas nos dias e horários permitidos, mediante comunicação prévia ao zelador do Edifício. A mudança deverá ser realizada apenas nos dias e horários permitidos, mediante comunicação prévia ao zelador do Edifício. A mudança deverá ser realizada apenas nos dias e horários permitidos, mediante comunicação prévia ao zelador do Edifício.

ART. 19º - Os moradores em traje de banho, ou portando outros objetos de uso íntimo somente poderão utilizar o elevador do Edifício para o transporte de tais objetos, e os veículos no entrarão ou sairão do Edifício sob a guarda e atenção.

ART. 20º - Os veículos no entrarão ou sairão do Edifício sob a guarda e atenção.

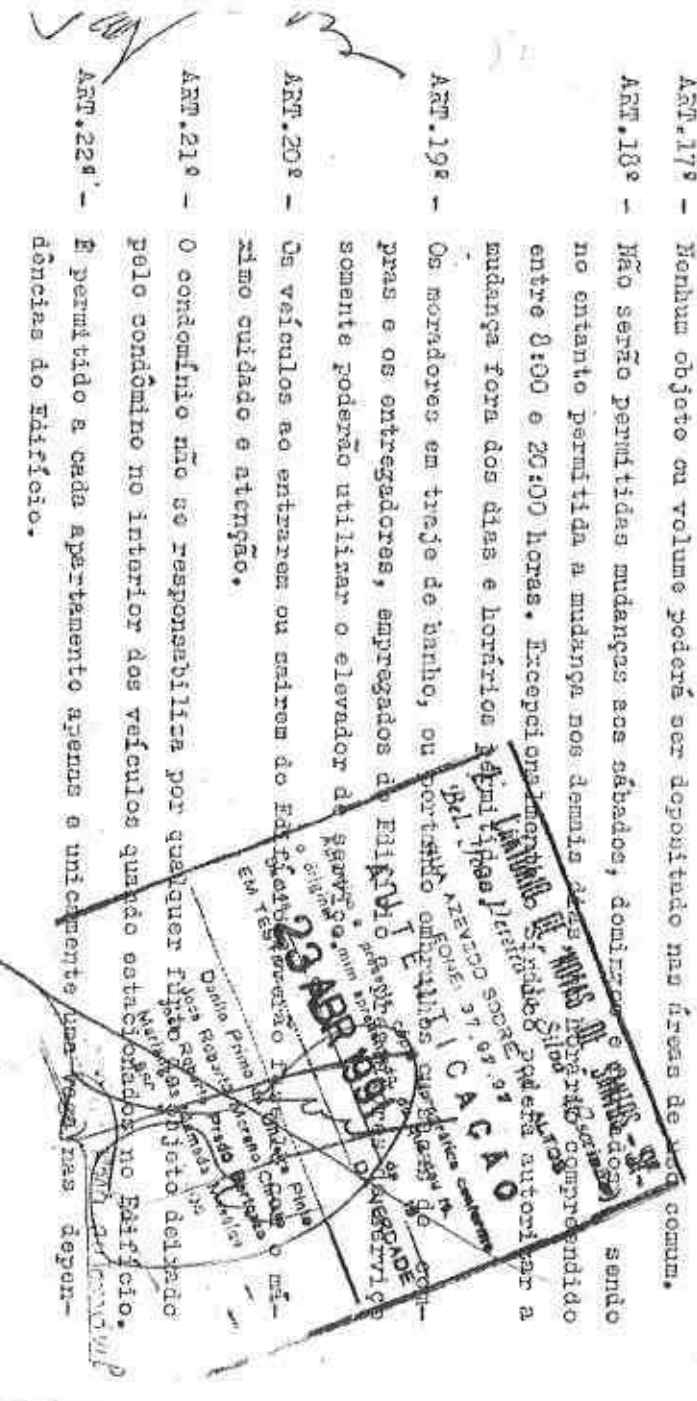
ART. 21º - O condomínio não se responsabiliza por qualquer furto ou perda de objeto deixado pelo condômino no interior dos veículos quando estacionados no Edifício.

ART. 22º - É permitido a cada apartamento apenas e unicamente uma vaga nas dependências do Edifício.

ART. 23º - É permitida a lavagem do carro no Edifício, desde que com o uso de baldes e panos úmidos de maneira organizada, sem causar problemas aos demais veículos do Edifício. É vedado o uso de mangueira.

ART. 24º - Os moradores deverão manter limpas e em bom estado de conservação, as janelas de seus apartamentos.

*TATIANA LOPES BALULA*



ART. 258 - É terminantemente proibido:

- I - Manter qualquer espécie de animal nos apartamentos ou nas áreas comuns do Edifício.
- II - Colocar móveis, objetos, armários, arcos, letreiros, reclamas, vases, toldos, luminosas ou quaisquer objetos de caráter particular, nos pilares, paredes, portas, fechadura ou qualquer outra parte comum do Edifício, assim como nos portas e janelas das unidades autônomas.
- III - Cuspir, atirar papéis, água, pontas de cigarro e quaisquer outros objetos ou detritos, nas partes e coisas comuns, assim como pelas janelas e varandas.
- IV - Deixar tapagarras, sacudir toalhas ou outras peças nas janelas e varandas, inclusive estendê-los nos lugares visíveis do exterior.
- V - Ter em seu poder, transportar ou utilizar objetos, instalações, aparelhos ou substâncias tóxicas, inflamáveis, explosivos, odoríferas, etc, suscetível de afetar a saúde, a segurança, o sossego e a tranquilidade dos demais moradores, assim como que possam causar infração de qualquer cláusula do seguro ou aumento de seu prêmio.
- VI - Qualquer alteração na fachada do Edifício, que importe em quebra de uniformidade, ou que afete a estética do Edifício.
- VII - Instalar qualquer tipo de antena, no telhado ou em qualquer parte do Edifício, exceto antena coletiva do Edifício.
- VIII - Usar fogão a lenha, óleo ou outros combustíveis líquidos, exceto gás liquefeito ou a eletricidade.
- IX - A prática de jogos esportivos (futebol, volei, tênis, "boliche", boliche, etc ..., nos halls, corredores, garagem e demais dependências comuns.
- X - Manter nas dependências comuns do Edifício
- XI - Utilizar a unidade autônoma para ~~atividade~~ <sup>atividade</sup> residencial.
- XII - A prática de serviços domésticos fora do ~~ambiente~~ <sup>ambiente</sup> residencial.
- XIII - Instalar ligações de força ou maquinismo para ~~instalação~~ <sup>instalação</sup> de aparelhos elétricos.
- XIV - Expor ou apoiar nos peitoris das unidades autônomas ou ~~em~~ <sup>em</sup> áreas comuns, quaisquer objetos que possam constituir perigo ~~para~~ <sup>para</sup> a segurança das pessoas ou bens.
- XV - O ingresso de qualquer morador no telhado, ~~depois~~ <sup>depois</sup> da entrega das chaves de entrega, ~~de~~ <sup>de</sup> guilhermes, guarita, celas de água e sala elétrica do Edifício, salvo quando devidamente autorizado pelo síndico e acompanhado por este ou por quem o mesmo vier a indicar.
- XVI - Abandonar torneiras d'água e bicos de gás abertos.
- XVII - Estacionar veículo nas dependências do Edifício, sem que o morador deixe a respectiva chave na guarita, com o condutor ou motorista, e sem portar o cartão de estacionamento emitido pelo condomínio.
- XVIII - A prática de serviços comerciais ou de qualquer tipo de comércio nas dependências comuns do Edifício.
- XIX - O empréstimo do cartão de estacionamento a terceiros: condômino, morador ou qualquer outra pessoa.

*[Handwritten signatures and stamps]*

**COMISSÃO DE MORIS DE SAMBROS - SP.**  
**CONSTITUÍDA EM 23/08/2015**  
**REUNIÃO Nº 01**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 01**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 02**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 03**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 04**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 05**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 06**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 07**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 08**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 09**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 10**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 11**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 12**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 13**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 14**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 15**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 16**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 17**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 18**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 19**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 20**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 21**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 22**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 23**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 24**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 25**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 26**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 27**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 28**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 29**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 30**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 31**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 32**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 33**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 34**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 35**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 36**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 37**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 38**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 39**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 40**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 41**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 42**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 43**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 44**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 45**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 46**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 47**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 48**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 49**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

**PROPOSTA Nº 50**  
**REVISÃO DO REGULAMENTO DE SERVIÇOS DOMÉSTICOS**  
**EM 23/08/2015**

ART. 26º - Os moradores deverão manter em perfeitas condições de conservação os suportes dos aparelhos de ar condicionado de sua unidade autônoma.

ART. 27º - O condomínio ou morador deverá manter rigorosamente em perfeito estado de operação e conservação as instalações hidráulicas e elétricas da sua unidade autônoma.

ART. 28º - É obrigação de todo condômino ou morador, comunicr por escrito no Livro de ocorrências, qualquer irregularidade, que ocorra com as instalações hidráulicas ou elétricas de uso comum, assim como fazer-lo imediatamente de forma verbal ao Síndico, zelador ou à administração do edifício para que sejam tomadas as devidas providências.

ART. 29º - É obrigação de todo condômino ou morador manter em perfeito estado de conservação as válvulas de descarga da sua unidade autônoma, evitando vazamentos e golpes de arriete.

ART. 30º - Os demais casos não previstos neste REGULAMENTO INTERNO, serão resolvidos em caráter provisório pelo Síndico, o qual deverá ouvir a Administração do Condomínio Edifício Marabá, e em caráter definitivo quando da realização de assembléa geral, sempre rigorosamente com base no CONVENÇÃO CONDOMINIAL e na Lei 4.591.

ART. 31º - Além das penas combinadas em lei, a infração das disposições constantes do presente REGULAMENTO INTERNO, sujeitará o responsável pela infração à multa estipulada em 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente em São Paulo, na época da infração.

ART. 32º - A multa deverá ser paga pelo infrator no prazo de 10 (dez) dias corridos após recebimento da comunicação de multa. O pagamento fora do prazo implicará em aplicação de atualização monetária, conforme índice oficial, e multa de 25% (vinte por cento) sobre o valor da multa atualizada.

ART. 33º - Toda e qualquer multa será cobrada <sup>em dobro</sup> e o inadimplente ficará sujeito a multa de mora de 1% ao dia em atraso. Este REGULAMENTO INTERNO passa a vigorar a partir de 10/01/1991.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARABÁ  
AVENIDA PRESIDENTE WILSON Nº 2.015  
JOSÉ NEMINO - SAUVOS - SP.  
CEP 11065

*[Handwritten Signature]*  
SÍNDICO

**RECEBIMTO DE NOTAS DE SAUVOS (Gerente)**  
VALOR RECEBIDO R\$ 23.430,00  
Data de entrega do dinheiro em espécie: 04/01/1991  
FOLHA Nº 1 de 1  
Sua Assinatura e Rubrica e Assinatura do Recebedor  
Esc. Aut. nº 10/004/91  
Rubrica do Recebedor: *[Handwritten]*  
Assinatura do Recebedor: *[Handwritten]*  
Assinatura do Gerente: *[Handwritten]*  
Esc. Aut. nº 10/004/91

*[Handwritten Signature]*  
CONSELHEIRO

*[Handwritten Signature]*  
SAUVOS

*[Handwritten Signature]*  
CONSELHEIRO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1031731-38.2015.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Requerido: **Maria Candida Camarano Rosas Dini e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Pela inicial de fls. 01/07, instruída com os documentos de fls. 08/255, o autor pretende a condenação dos réus ao pagamento da quantia de R\$ 28.254,71, advinda da inadimplência das despesas condominiais da unidade 53, sendo R\$ 24.382,37 referentes às despesas de março de 2013 a outubro de 2015, e R\$ 3.872,34 referentes a seis parcelas do acordo das despesas condominiais dos meses de fevereiro de 2012 a janeiro de 2013, conforme cálculos de fls. 47/51, tudo segundo alegações feitas em referida inicial, onde também pretendida a condenação dos réus ao pagamento das despesas condominiais vencidas e vincendas no curso da lide, além das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

A partir do despacho de fls. 257, petição do autor a fls. 259/260, com os documentos de fls. 261/266.

Petição do autor a fls. 272/273, com os documentos de fls. 274/284, informando o falecimento da ré Mônica Camarano Rosas, requerendo sua substituição pelo respectivo espólio e pelo espólio de Rivaldo de Souza Rosas, ambos representados pela inventariante Marizia Camarano Rosas, e alegando recolhimento da taxa de mandado em valor superior ao devido, com despacho a fls. 285.

Na contestação de fls. 287/294, instruída com os documentos de fls. 295/297, os réus Cassiano Camarano Rosas e Thelma Serra Camarano Rosas, invocando a gratuidade de justiça, suscitam, em preliminares, falta de interesse processual do autor e inépcia a inicial, e, no mérito, requerem a improcedência da ação, com inversão dos ônus da sucumbência, alegando, em suma, que não firmaram o acordo mencionado pelo autor; que não tinham conhecimento da dívida, pois não são responsáveis pelo pagamento das despesas cobradas; que não foi informado para quem o autor enviava os boletos de cobrança; que, em caso de condenação, somente poderão ser reconhecidos como devidos os valores das despesas documentalmente comprovadas; que não podem ser cobrados juros, multa, correção monetária e honorários advocatícios.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Na contestação de fls. 299/303 os réus Maria Cândida Camarano Rosas Dini e Ricardo Valente Dini, invocando a gratuidade de justiça, suscitam, em preliminares, falta de interesse processual do autor e inépcia a inicial, e, no mérito, requerem a improcedência da ação, com inversão dos ônus da sucumbência, alegando, em suma, que somente os réus Cassiano e Thelma residem no imóvel mencionado na inicial; que desconhecem a taxa de rateio do condomínio; que não consta nos autos o suposto acordo de parcelamento mencionado na inicial; que, em caso de condenação, somente poderão ser reconhecidos como devidos os valores das despesas documentalmente comprovadas; que não podem ser incluídas no débito as custas e honorários advocatícios, porque fazem jus à gratuidade de justiça.

A partir do despacho de fls. 304, petição dos réus Maria Cândida e Ricardo a fls. 306, instruída com os documentos de fls. 307/308, desistindo do pedido de gratuidade de justiça.

Petição do autor a fls. 313/314, com os documentos de fls. 315/318.

Pela decisão de fls. 326 foi concedida a gratuidade de justiça à ré Thelma, indeferido o referido benefício ao réu Cassiano, e determinada a regularização do polo passivo, com a substituição da ré Mônica por seus herdeiros Marizia Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas.

Petição do autor a fls. 329/330, com os documentos de fls. 331/385, requerendo a citação dos réus Marizia e Espólio de Rivaldo, deferida a fls. 386.

Os réus Marizia Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas foram citados por mandado (fls. 324 e 390) e não apresentaram contestação, conforme certidão de fls. 393.

Réplica a fls. 396/405.

A partir da decisão de fls. 407, petição do autor a fls. 409/410, alegando não ter localizado a cópia do acordo mencionado na inicial.

É o relatório.

**DECIDO.**

Regularmente citados, os réus Marizia Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas não apresentaram contestação, com o que, decreto suas revelias. Contudo, diante das contestações apresentadas pelos demais réus, não se operam os efeitos dessas revelias, a teor do artigo 345, I, do CPC.

As circunstâncias da causa evidenciam ser improvável a obtenção da conciliação, motivo pelo qual deixo de designar audiência nesse sentido.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O autor instruiu a inicial com os boletos de cobrança das despesas condominiais e com os demonstrativos de rateio (fls. 57/90 e 91/255), com o que, a inicial não é inepta, e a pretendida ausência de notificação dos réus sobre a existência do imputado débito não implica falta de interesse processual do autor. Portanto, afastos as preliminares suscitadas nas contestações.

Nos termos do artigo 370, parágrafo único, do CPC, indefiro os pedidos de produção de outras provas, porque desnecessárias para a formação do convencimento do Juízo, e, a teor do artigo 355, I, do CPC, julgo antecipadamente o pedido, com resolução do mérito.

Os réus são proprietários da unidade mencionada na inicial, conforme documento de fls. 52/56, portanto, independentemente de quais deles ocupam atualmente o referido imóvel e para qual deles estão sendo enviados os boletos de cobrança, todos respondem solidariamente pelo pagamento das despesas condominiais.

As despesas condominiais dos meses de março de 2013 a novembro de 2015 foram comprovadas pelos boletos de cobrança e demonstrativos de rateio que instruíram a inicial.

A cota condominial decorre do exercício do direito coletivo de propriedade, expressamente previsto em lei e proporcional à fração ideal de cada unidade, impondo-se o pagamento pela utilização ou manutenção dos serviços essenciais à garantia da ordem e do bem-estar dos condôminos, satisfazendo os interesses de todos. Não há dúvida de que a inadimplência dos condôminos remissos desequilibra a paridade que deve nortear as relações entre todos, privilegiando indevidamente uma minoria não pagadora em detrimento da maioria adimplente.

Portanto, tratando-se de dívida em dinheiro, somente a prova de quitação regular ilide a pretensão do autor, ônus de que não se desincumbiram os réus, não podendo, conseqüentemente, se furtarem ao pagamento das despesas comuns.

Apesar de intimado (fls. 407/408), o autor não trouxe aos autos o alegado acordo referente às despesas condominiais de fevereiro de 2012 a janeiro de 2013, o que lhe incumbia (artigo 373, I, e 434, ambos do CPC), com o que, afastos a pretensão de cobrança das referidas despesas.

Posto isso, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** esta ação, condenando os réus, solidariamente, nos termos do artigo 275 do Código Civil, ao pagamento: a) das despesas condominiais da unidade 53 dos meses de março de 2013 a novembro de 2015, mais as despesas condominiais vencidas e vincendas no curso da lide, até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Colendo Órgão Especial do TJSP e artigo 323 do CPC), acrescidas de multa de 2%, com juros de 1% ao mês e com correção monetária pela tabela prática do TJSP, desde o vencimento de cada parcela, nos termos da cláusula 9ª,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITENCOURT, 144, Santos - SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

§ 4º, da convenção condominial (fls. 30/31) e dos cálculos de fls. 47/51; b) das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo, com base no artigo 85, § 2º, do CPC, em 10% sobre o valor da condenação, com juros de 1% ao mês e com correção monetária pela tabela prática do TJSP, tudo atualizado desde a propositura desta ação, considerando que o autor sucumbiu em parte mínima do pedido (artigo 86, parágrafo único, do CPC), observando-se o artigo 98, § 3º, do CPC, em relação à ré Thelma Serra Camarano Rosas.

P.R.I.

Santos, 16 de fevereiro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2018, foi disponibilizado na página 1138/1149 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Posto isso, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE esta ação, condenando os réus, solidariamente, nos termos do artigo 275 do Código Civil, ao pagamento: a) das despesas condominiais da unidade 53 dos meses de março de 2013 a novembro de 2015, mais as despesas condominiais vencidas e vincendas no curso da lide, até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Colendo Órgão Especial do TJSP e artigo 323 do CPC), acrescidas de multa de 2%, com juros de 1% ao mês e com correção monetária pela tabela prática do TJSP, desde o vencimento de cada parcela, nos termos da cláusula 9ª, § 4º, da convenção condominial (fls. 30/31) e dos cálculos de fls. 47/51; b) das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo, com base no artigo 85, § 2º, do CPC, em 10% sobre o valor da condenação, com juros de 1% ao mês e com correção monetária pela tabela prática do TJSP, tudo atualizado desde a propositura desta ação, considerando que o autor sucumbiu em parte mínima do pedido (artigo 86, parágrafo único, do CPC), observando-se o artigo 98, § 3º, do CPC, em relação à ré Thelma Serra Camarano Rosas.P.R.I."

Santos, 26 de fevereiro de 2018.

Rosana Aquino do Nascimento Santos  
Coordenador

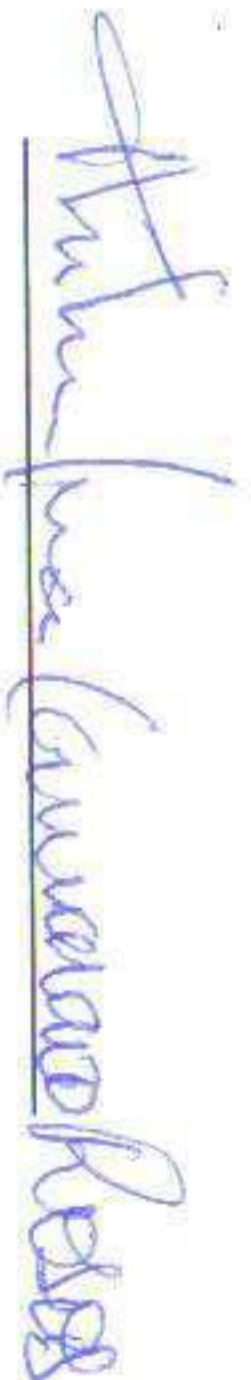
## PROCURAÇÃO “AD – JUDICIAL”

CASSIANO CAMARANO ROSAS, brasileiro, casado, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº. 6.618.559-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 069.925.888-00 e THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.618.750-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 053.091.738-62, ambos residentes e domiciliados a Av. Presidente Wilson, nº 2015, apto. 53, José Menino, Santos SP, pelo presente instrumento de procuração, nomêa e constitui seu bastante procurador o advogado Dr. MARCELLO DE OLIVEIRA, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil sob nº. 184.772, com sede da Advocacia à r. Braz Cubas nº. 155 – sala 06 – Centro – Santos – SP CEP 11013-163, a quem conferem amplos poderes para o tóro em geral com cláusula ad-judicial, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, ainda representá-lo em qualquer repartição pública Federal, Estadual ou Municipal, conferindo-lhe, poderes especiais para, desistir, transigir, firmar, compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes.

Santos, 17 de fevereiro de 2016.



Cassiano Camarano Rosas



Thelma Serra Camarano Rosas

## PROCURAÇÃO “AD – JUDICIAL”

Maria Cândida Camarano Rosas Dini, brasileira, casada, Campanas, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.325.784-3, inscrito no CPF/MF sob n.º 074.931.598-90, residente e domiciliado a Av. Bernardino de Campos n.º 426, apto 92, Santos/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomêa e constitui seu bastante procurador o advogado Dr. MARCELLO DE OLIVEIRA, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 184.772, com sede da Advocacia à r. Braz Cubas n.º 155 – sala 04 – Centro – Santos – SP CEP 11013-163, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral com cláusula adjudicia, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, ainda representá-lo em qualquer repartição pública Federal, Estadual ou Municipal, conferindo-lhe, poderes especiais para, desistir, transigir, firmar, compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, ESPECIFICAMENTE, para defendê-la na Ação de Despesas de Condomínios, Proc. n.º. 1031731-38.2015.8.26.0562, o qual tramita perante a 12ª Vara de Cível da Comarca de Santos/SP.

Santos, 23 de março de 2016.

  
Maria Cândida Camarano Rosas Dini

## PROCURAÇÃO “AD – JUDICIAL”

**Ricardo Valente Dini**, brasileiro, casado, representado, portador da cédula de identidade RG n.º 5.303.033-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 545.366.788-87 residente e domiciliado a Av. Bernardino de Campos n.º 426, apto 92, Santos/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomêa e constitui seu bastante procurador o advogado Dr. MARCELLO DE OLIVEIRA, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil sob n.º 184.772, com sede da Advocacia à r. Braz Cubas n.º 155 – sala 04 – Centro – Santos – SP CEP 11013-163, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral com cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, ainda representá-lo em qualquer repartição pública Federal, Estadual ou Municipal, conferindo-lhe, poderes especiais para, desistir, transigir, firmar, compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, ESPEFIFICAMENTE, para defende-lo na Ação de Despesas de Condomínios, Proc. n.º. 1031731-38.2015.8.26.0562, o qual tramita perante a 12ª Vara de Cível da Comarca de Santos/SP.

Santos, 23 de março de 2016.

  
Ricardo Valente Dini

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1031731-38.2015.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Requerido: **Maria Candida Camarano Rosas Dini e outros**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que não houve manifestação nos autos dos réus Espólio de Rivaldo de Souza Rosas e Espólio de Mônica Camarano Rosas e Marizia Camarano Rosas, citados a fls. 323/324 e 391/392. Nada Mais. Santos, 18 de agosto de 2017. Eu, \_\_\_\_, Edson Carlos Alário, Coordenador.

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 02015.315001 00031.028186 2 662000000191228

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Nosso Número: 20153150000031028

Instruções: Referênc: Depósito Oficiais de Justiça  
Depositar/Remetente: condomínio edificio marambala  
Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBALA  
Nome do Réu: MONICA CAMARANO ROSAS E OUTROS

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 02 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escritório 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

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 02015.315001 00031.028186 2 662000000191228

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Nosso Número: 20153150000031028

Instruções: Referênc: Depósito Oficiais de Justiça  
Depositar/Remetente: condomínio edificio marambala  
Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBALA  
Nome do Réu: MONICA CAMARANO ROSAS E OUTROS

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 02 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escritório 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 - ESCRIVANIA

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 02015.315001 00031.028186 2 662000000191228

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Nosso Número: 20153150000031028

Instruções: Referênc: Depósito Oficiais de Justiça  
Depositar/Remetente: condomínio edificio marambala  
Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBALA  
Nome do Réu: MONICA CAMARANO ROSAS E OUTROS

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 02 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escritório 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 - ESCRIVANIA

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica

Agência/Cod. Cedente: 6698-2 / 950001-4  
Data Emissão: 22/11/2015  
CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Número do Documento: 31028  
Valor do documento: 191,25  
Autenticação mecânica





**Governo do Estado de São Paulo**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais**

**DARE-SP**  
**Documento Principal**

01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAAIA		07 - Data de Vencimento 18/12/2015	
02 - Endereço av presidente wilson 2015		08 - Valor Total R\$ 72,40	
03 - CNPJ Base / CPF 66.506.890	04 - Telefone 1334677899	09 - Número do DARE <b>150190128068052</b>	
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		Geração: 18/11/2015	
06 - Observações: Comarca de Santos - AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - autor: condominio edificio marambaia x monica camarano rosas, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS,THELMA SERRA CA			

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

**REDE DE AGENCIAS SANTANDER**  
**COMPROMANTE DE PAGAMENTO DE**  
**ARRECADACOES**

Data Pagamento: 26/11/2015  
 Hora: 13:27:17

NSU: 0000857  
 Local: 033.0171 - GONZAGA-SA  
 Data Contabil: 26/11/2015

Transacao Nao Vinculada a Conta Corrente  
 Terminal: 000018

AMBIENTE DE PAGAMENTOS  
 DARE - SP

Valor: R\$ 72,40  
 Numero do Controle: 15.019.012.006.005-2  
 Codigo de Barras: 858000000000-3 7240018511-1  
 50190128068-2 05220151218-4

Data de Vencimento: 18/12/2015  
 Data Arrecadacao: 26/11/2015  
 Autenticacao: 0171018261201501991327  
 Convento: 00336496000000002913


Comprovante de pagamento emitido de acordo com a  
 Portaria CAT-126 de 16/09/2011,  
 autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.  
 Pagamento efetuado com base nas Informacoes do  
 codigo de barras.  
 Guarde este recibo junto com o documento  
 original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

CREDDITO PESSOAL SANTANDER, DINHEIRO RAPIDO  
 SEM BUCROCRACIA E ATE 60 MESES PARA PAGAR.  
 ACESSSE A OPCAO EMPRESTIMOS DO CAIXA ELETRONICO  
 NO INTERNET BANKING OU NO SEU CELULAR  
 E CONHEÇA AS CONDICÕES.

95830000002-5 8255018511-1-5 50190128069-0 20320151218-9

fls. 50

 <p><b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<p><b>DARE-SP</b> Documento Principal</p>		
				01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAIA
02 - Endereço av presidente wilson 2015		08 - Valor Total R\$ 282,55	09 - Número do DARE 150190128069203	
03 - CNPJ Base / CPF 66.506.890	04 - Telefone 1334677899	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	Geração: 18/11/2015	
06 - Observações: Comarca de Santos - AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - autor: condominio edificio marambaia; x monica camarano ross; MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI; RICARDO VALENTE DINI; CASSIANO CAMARANO ROSAS; THELMA SERRA CA				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

CREDITO PESSOAL SANTANDER, DINHEIRO RAPIDO SEM BUROCRACIA E ATE 60 MESES PARA PAGAR. ACESSSE A OPCAO EMPRESTIMOS DO CAIXA ELETRONICO NO INTERNET BANKING OU NO SEU CELULAR E CONHEÇA AS CONDIÇÕES.

Valor: R\$ 282,55  
 Numero do Controle: 858300000002-5 8255018511-5  
 Codigo de Barras: 50190128069-0 20320151218-9  
 Data de Vencimento: 18/11/2015  
 Data Arrecadação: 26/11/2015  
 Autenticacao: 01710182611201501901327  
 Convenio: 00336496000900002913  
 Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011  
 autorizado pelo Processo SF 100050-534681/2003.  
 Pagamento efetuado com base nas Informacoes do codigo de barras.  
 Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

CREDITO PESSOAL SANTANDER, DINHEIRO RAPIDO SEM BUROCRACIA E ATE 60 MESES PARA PAGAR. ACESSSE A OPCAO EMPRESTIMOS DO CAIXA ELETRONICO NO INTERNET BANKING OU NO SEU CELULAR E CONHEÇA AS CONDIÇÕES.

REDE DE AGENCIAS SANTANDER  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE ARRECADACOES

Data Pagamento: 26/11/2015  
 Hora: 13:27:10

Data Contabil: 26/11/2015  
 Local: 033.0171 - GONZAGA-SA  
 Terminal: 000018  
 NSU: 0000855  
 Transacao Nao Vinculada a Conta Corrente

AMBIENTE DE PAGAMENTOS  
 DARE - SP

## Ficha de Compensação &gt; Comprovante

**COND R MARAMBAIA ACO**Agência: **2151**Conta Corrente: **13-000378-9**

Código de Barras:	00190	00009	02004	423006	00089	570188	1	67670000007755
	1		2		3		4	5

Favorecido:

**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Cliente/Pagador:

**COND R MARAMBAIA ACO**

Data do vencimento:

**17/04/2016**

Valor do título:

**R\$ 77,55**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação: **13/04/2016 - 18:53 h**Autenticação Bancária: **5556874A62858A534AF4BAB****Central de Atendimento  
Santander Empresarial**4004-2125 (Regiões Metropolitanas)  
0800 726 2125 (Demais Localidades)**SAC 0800 762 7777  
Ouvidoria 0800 726 0322**

Imprimir



Ficha de Compensação &gt; Comprovante

**COND R MARAMBAIA ACO**Agência: **2151**Conta Corrente: **13-000378-9**

Código de Barras:	00190	00009	02004	423006	00089	705180	7	67680000007065
	1		2		3		4	5

Favorecido:

**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Cliente/Pagador:

**COND R MARAMBAIA ACO**

Data do vencimento:

**18/04/2016**

Valor do título:

**R\$ 70,65**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação:

**13/04/2016 - 18:51 h**

Autenticação Bancária:

**5756874A62858A514AF4BAB****Central de Atendimento  
Santander Empresarial**4004-2125 (Regiões Metropolitanas)  
0800 726 2125 (Demais Localidades)**SAC 0800 762 7777  
Ouvidoria 0800 726 0322**

Imprimir



**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02004.423006 00099.793184 5 69060000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Pagador: condomínio edificio marambaia  
Nosso Número: 20044230000099793  
Número Documento: 99793  
Agência/Cod Cedente: 5537-9 / 950000-6  
Data Emissão: 03/09/2016  
Vencimento: 03/09/2016  
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Valor do documento: 70,65  
Autenticação mecânica

Instruções: Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositar/Remetente: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Réu: **mariza camarano rosas e outros**  
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

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02004.423006 00099.793184 5 69060000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Pagador: condomínio edificio marambaia  
Nosso Número: 20044230000099793  
Número Documento: 99793  
Agência/Cod Cedente: 5537-9 / 950000-6  
Data Emissão: 03/09/2016  
Vencimento: 03/09/2016  
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Valor do documento: 70,65  
Autenticação mecânica

Instruções: Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositar/Remetente: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Réu: **mariza camarano rosas e outros**  
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



**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02004.423006 00099.793184 5 69060000007065

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
Endereço do Beneficiário: PC DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000  
Pagador: condomínio edificio marambaia  
Nosso Número: 20044230000099793  
Número Documento: 99793  
Agência/Cod Cedente: 5537-9 / 950000-6  
Data Emissão: 03/09/2016  
Vencimento: 03/09/2016  
CPF/CNPJ: CPF/CNPJ: 51174001/0001-93  
Valor do documento: 70,65  
Autenticação mecânica

Instruções: Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositar/Remetente: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **condomínio edificio marambaia**  
Nome do Réu: **mariza camarano rosas e outros**  
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

**OCB - ADM BENS E CONDOMINIOS S/C LTDA**

R. ACACIO NOGUEIRA 06 - BOQUEIRÃO - SANTOS / SP

Tel: (13) 3208-3275 Fax: (13) 3288-1838/(13)3288-3474

site: www.ocb.com.br / email: ocb@ocb.com.br

**UNIDADE DEVEDORA**Edifício: **2177-COND. EDIF. MARAMBAIA**

Unid: 053 -

Proprietário: MARIZIA CAMARANO ROSAS

Correção calculada até: 04/2018

Período: 01/01/1980 a 04/04/2018

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
03/2013	10/04/2013	MENSAL	616,32	0,00	0,00	0,00	616,32	00001004
04/2013	10/05/2013	MENSAL	609,43	0,00	0,00	0,00	609,43	00001005
05/2013	10/06/2013	MENSAL	602,75	0,00	0,00	0,00	602,75	00001006
06/2013	10/07/2013	MENSAL	609,57	0,00	0,00	0,00	609,57	00001007
07/2013	10/08/2013	MENSAL	624,02	0,00	0,00	0,00	624,02	00001009
08/2013	10/09/2013	MENSAL	602,80	0,00	0,00	0,00	602,80	00001011
09/2013	10/10/2013	MENSAL	657,61	0,00	0,00	0,00	657,61	00001013
10/2013	10/11/2013	MENSAL	636,33	0,00	0,00	0,00	636,33	00001015
11/2013	10/12/2013	MENSAL	677,62	0,00	0,00	0,00	677,62	00001017
12/2013	10/01/2014	MENSAL	661,26	0,00	0,00	0,00	661,26	00001019
01/2014	10/02/2014	MENSAL	700,77	0,00	0,00	0,00	700,77	00001020
02/2014	10/03/2014	MENSAL	705,90	0,00	0,00	0,00	705,90	00001021
04/2014	10/05/2014	MENSAL	632,02	0,00	0,00	0,00	632,02	00001022
05/2014	10/06/2014	MENSAL	641,04	0,00	0,00	0,00	641,04	00001023
07/2014	10/08/2014	MENSAL	676,09	0,00	0,00	0,00	676,09	00001024
08/2014	10/09/2014	MENSAL	639,00	0,00	0,00	0,00	639,00	00001025
10/2014	10/11/2014	MENSAL	686,37	0,00	0,00	0,00	686,37	00001026
11/2014	10/12/2014	MENSAL	684,54	0,00	0,00	0,00	684,54	00001027
12/2014	10/01/2015	MENSAL	694,32	0,00	0,00	0,00	694,32	00001028
01/2015	15/02/2015	MENSAL	749,17	0,00	0,00	0,00	749,17	00000015
02/2015	20/03/2015	MENSAL	730,52	0,00	0,00	0,00	730,52	00000067
03/2015	10/04/2015	MENSAL	723,17	0,00	0,00	0,00	723,17	00000118
04/2015	13/05/2015	MENSAL	738,28	0,00	0,00	0,00	738,28	00000169
05/2015	10/06/2015	MENSAL	756,28	0,00	0,00	0,00	756,28	00000221
06/2015	10/07/2015	MENSAL	681,88	0,00	0,00	0,00	681,88	00000272
07/2015	10/08/2015	MENSAL	687,94	0,00	0,00	0,00	687,94	00000326
08/2015	10/09/2015	MENSAL	707,13	0,00	0,00	0,00	707,13	00000377
09/2015	10/10/2015	MENSAL	760,69	0,00	0,00	0,00	760,69	00000432
09/2015	16/10/2015	MENSAL	157,60	0,00	0,00	0,00	157,60	00000472
10/2015	10/11/2015	MENSAL	713,46	0,00	0,00	0,00	713,46	00000497
11/2015	10/12/2015	MENSAL	654,00	0,00	0,00	0,00	654,00	00000547
12/2015	10/01/2016	MENSAL	774,13	0,00	0,00	0,00	774,13	00000596
01/2016	10/02/2016	MENSAL	687,46	0,00	0,00	0,00	687,46	00000644
02/2016	10/03/2016	MENSAL	707,72	0,00	0,00	0,00	707,72	00000695
03/2016	10/04/2016	MENSAL	642,56	0,00	0,00	0,00	642,56	00000743
03/2016	20/04/2016	MENSAL	315,20	0,00	0,00	0,00	315,20	00000779
04/2016	10/05/2016	MENSAL	691,97	0,00	0,00	0,00	691,97	00000794
05/2016	10/06/2016	MENSAL	676,07	0,00	0,00	0,00	676,07	00000842
06/2016	10/07/2016	MENSAL	725,24	0,00	0,00	0,00	725,24	00001518
07/2016	10/08/2016	MENSAL	694,77	0,00	0,00	0,00	694,77	00545921
08/2016	10/09/2016	MENSAL	770,66	0,00	0,00	0,00	770,66	00556640
09/2016	10/10/2016	MENSAL	716,69	0,00	0,00	0,00	716,69	00568405
10/2016	10/11/2016	MENSAL	719,47	0,00	0,00	0,00	719,47	00583600
11/2016	10/12/2016	MENSAL	700,33	0,00	0,00	0,00	700,33	00595037
12/2016	10/01/2017	MENSAL	837,64	0,00	0,00	0,00	837,64	00609771
01/2017	10/02/2017	MENSAL	769,22	0,00	0,00	0,00	769,22	00624624
02/2017	10/03/2017	MENSAL	763,50	0,00	0,00	0,00	763,50	00638022
03/2017	10/04/2017	MENSAL	772,40	0,00	0,00	0,00	772,40	00652330
04/2017	10/05/2017	MENSAL	874,92	0,00	0,00	0,00	874,92	00667579
05/2017	10/06/2017	MENSAL	873,00	0,00	0,00	0,00	873,00	00682788
06/2017	10/07/2017	MENSAL	793,62	0,00	0,00	0,00	793,62	00696114
07/2017	10/08/2017	MENSAL	792,41	0,00	0,00	0,00	792,41	00712015
08/2017	10/09/2017	MENSAL	766,03	0,00	0,00	0,00	766,03	00728036



**OCB - ADM BENS E CONDOMINIOS S/C LTDA**

R. ACACIO NOGUEIRA 06 - BOQUEIRÃO - SANTOS / SP

Tel: (13) 3208-3275 Fax: (13) 3288-1838/(13)3288-3474

site: www.ocb.com.br / email: ocb@ocb.com.br

**UNIDADE DEVEDORA**Edifício: **2177-COND. EDIF. MARAMBAIA**

Unid: 053 -

Proprietário: MARIZIA CAMARANO ROSAS

Correção calculada até: 04/2018

Período: 01/01/1980 a 04/04/2018

Tipo: LINEAR

09/2017	10/10/2017	MENSAL	780,90	0,00	0,00	0,00	780,90	00739980
10/2017	10/11/2017	MENSAL	835,18	0,00	0,00	0,00	835,18	00756527
11/2017	10/12/2017	MENSAL	822,78	0,00	0,00	0,00	822,78	00773515
12/2017	10/01/2018	MENSAL	874,37	0,00	0,00	0,00	874,37	00787461
01/2018	15/02/2018	MENSAL	822,89	0,00	0,00	0,00	822,89	00802364
02/2018	10/03/2018	MENSAL	814,36	0,00	0,00	0,00	814,36	00819839
			41.433,37	0,00	0,00	0,00	41.433,37	
59 cobranças encontradas em aberto			41.433,37	0,00	0,00	0,00	41.433,37	
			41.433,37				41.433,37	



**Processo nº 1031731-38.2015.8.26.0562**  
**12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP**  
**Autor: Condomínio Edifício Marambaia**  
**Requeridos: Espólio de Monica Camarano Rosas e outros**

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 31/03/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

10/04/2013	R\$ 616,32 : 50,790746 x 67,834193	R\$ 823,13
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 59,000000%	R\$ 485,65
	Multa (2%)	R\$ 16,46
	Honorários (10,00%)	R\$ 132,52
	Subtotal	R\$ 1.457,77
<b>Debito condominial</b>		
10/05/2013	R\$ 609,43 : 51,090411 x 67,834193	R\$ 809,16
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 58,000000%	R\$ 469,31
	Multa (2%)	R\$ 16,18
	Honorários (10,00%)	R\$ 129,47
	Subtotal	R\$ 1.424,12
<b>Debito condominial</b>		
10/06/2013	R\$ 602,75 : 51,269227 x 67,834193	R\$ 797,50
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 57,000000%	R\$ 454,57
	Multa (2%)	R\$ 15,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 126,80
	Subtotal	R\$ 1.394,82
<b>Debito condominial</b>		
10/07/2013	R\$ 609,57 : 51,412780 x 67,834193	R\$ 804,27
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 56,000000%	R\$ 450,39
	Multa (2%)	R\$ 16,09
	Honorários (10,00%)	R\$ 127,07
	Subtotal	R\$ 1.397,82
<b>Debito condominial</b>		
10/08/2013	R\$ 624,02 : 51,345943 x 67,834193	R\$ 824,41
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 55,000000%	R\$ 453,42
	Multa (2%)	R\$ 16,49

	Honorários (10,00%)	R\$ 129,43
	Subtotal	R\$ 1.423,75
Debito condominial		
10/09/2013	R\$ 602,80 : 51,428096 x 67,834193	R\$ 795,10
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 54,00000%	R\$ 429,35
	Multa (2%)	R\$ 15,90
	Honorários (10,00%)	R\$ 124,04
	Subtotal	R\$ 1.364,39
Debito condominial		
10/10/2013	R\$ 657,61 : 51,566951 x 67,834193	R\$ 865,06
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 53,00000%	R\$ 458,48
	Multa (2%)	R\$ 17,30
	Honorários (10,00%)	R\$ 134,08
	Subtotal	R\$ 1.474,93
Debito condominial		
10/11/2013	R\$ 636,33 : 51,881509 x 67,834193	R\$ 831,99
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 52,00000%	R\$ 432,64
	Multa (2%)	R\$ 16,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 128,13
	Subtotal	R\$ 1.409,39
Debito condominial		
10/12/2013	R\$ 677,62 : 52,161669 x 67,834193	R\$ 881,22
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2013 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 51,00000%	R\$ 449,42
	Multa (2%)	R\$ 17,62
	Honorários (10,00%)	R\$ 134,83
	Subtotal	R\$ 1.483,09
Debito condominial		
10/01/2014	R\$ 661,26 : 52,537233 x 67,834193	R\$ 853,80
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 50,00000%	R\$ 426,90
	Multa (2%)	R\$ 17,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 129,78
	Subtotal	R\$ 1.427,55

## Debito condominial

10/02/2014	R\$ 700,77 : 52,868217 x 67,834193	R\$ 899,14
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 49,00000%	R\$ 440,58
	Multa (2%)	R\$ 17,98
	Honorários (10,00%)	R\$ 135,77
	Subtotal	R\$ 1.493,48
10/03/2014	R\$ 705,90 : 53,206573 x 67,834193	R\$ 899,97
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 48,00000%	R\$ 431,98
	Multa (2%)	R\$ 18,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 135,00
	Subtotal	R\$ 1.484,95

## Debito condominial

10/05/2014	R\$ 632,02 : 54,061280 x 67,834193	R\$ 793,04
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 46,00000%	R\$ 364,80
	Multa (2%)	R\$ 15,86
	Honorários (10,00%)	R\$ 117,37
	Subtotal	R\$ 1.291,06

## Debito condominial

10/06/2014	R\$ 641,04 : 54,385647 x 67,834193	R\$ 799,56
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 45,00000%	R\$ 359,80
	Multa (2%)	R\$ 15,99
	Honorários (10,00%)	R\$ 117,53
	Subtotal	R\$ 1.292,88

## Debito condominial

10/08/2014	R\$ 676,09 : 54,597934 x 67,834193	R\$ 840,00
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 43,00000%	R\$ 361,20
	Multa (2%)	R\$ 16,80
	Honorários (10,00%)	R\$ 121,80
	Subtotal	R\$ 1.339,79

## Debito condominial

10/09/2014	R\$ 639,00 : 54,696210 x 67,834193	R\$ 792,49
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 42,00000%	R\$ 332,84
	Multa (2%)	R\$ 15,85

	Honorários (10,00%)	R\$ 114,12
	Subtotal	R\$ 1.255,30
Debito condominial		
10/11/2014	R\$ 686,37 : 55,173085 x 67,834193	R\$ 843,88
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 40,00000%	R\$ 337,55
	Multa (2%)	R\$ 16,88
	Honorários (10,00%)	R\$ 119,83
	Subtotal	R\$ 1.318,14
Debito condominial		
10/12/2014	R\$ 684,54 : 55,465502 x 67,834193	R\$ 837,19
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2014 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 39,00000%	R\$ 326,50
	Multa (2%)	R\$ 16,74
	Honorários (10,00%)	R\$ 118,04
	Subtotal	R\$ 1.298,48
Debito condominial		
10/01/2015	R\$ 694,32 : 55,809388 x 67,834193	R\$ 843,92
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 38,00000%	R\$ 320,69
	Multa (2%)	R\$ 16,88
	Honorários (10,00%)	R\$ 118,15
	Subtotal	R\$ 1.299,64
Debito condominial		
15/02/2015	R\$ 749,17 : 56,635366 x 67,834193	R\$ 897,31
	Juros moratórios [ <i>de 15/02/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 37,00000%	R\$ 332,00
	Multa (2%)	R\$ 17,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 124,73
	Subtotal	R\$ 1.371,98
Debito condominial		
20/03/2015	R\$ 730,52 : 57,292336 x 67,834193	R\$ 864,94
	Juros moratórios [ <i>de 20/03/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 36,00000%	R\$ 311,38
	Multa (2%)	R\$ 17,30
	Honorários (10,00%)	R\$ 119,36
	Subtotal	R\$ 1.312,97
Debito condominial		

10/04/2015	R\$ 723,17 : 58,157450 x 67,834193	R\$ 843,50
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 35,00000%	R\$ 295,22
	Multa (2%)	R\$ 16,87
	Honorários (10,00%)	R\$ 115,56
	Subtotal	R\$ 1.271,15
13/05/2015	R\$ 738,28 : 58,570367 x 67,834193	R\$ 855,05
	Juros moratórios [ <i>de 13/05/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 34,00000%	R\$ 290,72
	Multa (2%)	R\$ 17,10
	Honorários (10,00%)	R\$ 116,29
	Subtotal	R\$ 1.279,16
Debito condominial		
10/06/2015	R\$ 756,28 : 59,150213 x 67,834193	R\$ 867,31
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 33,00000%	R\$ 286,21
	Multa (2%)	R\$ 17,35
	Honorários (10,00%)	R\$ 117,09
	Subtotal	R\$ 1.287,96
Debito condominial		
10/07/2015	R\$ 681,88 : 59,605669 x 67,834193	R\$ 776,01
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 32,00000%	R\$ 248,32
	Multa (2%)	R\$ 15,52
	Honorários (10,00%)	R\$ 103,99
	Subtotal	R\$ 1.143,84
Debito condominial		
10/08/2015	R\$ 687,94 : 59,951381 x 67,834193	R\$ 778,39
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 31,00000%	R\$ 241,30
	Multa (2%)	R\$ 15,57
	Honorários (10,00%)	R\$ 103,53
	Subtotal	R\$ 1.138,79
Debito condominial		
10/09/2015	R\$ 707,13 : 60,101259 x 67,834193	R\$ 798,11
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 30,00000%	R\$ 239,43
	Multa (2%)	R\$ 15,96

		fls. 63
	Honorários (10,00%)	R\$ 105,35
	Subtotal	R\$ 1.158,86
Debito condominial		
10/10/2015	R\$ 760,69 : 60,407775 x 67,834193	R\$ 854,21
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 29,000000%	R\$ 247,72
	Multa (2%)	R\$ 17,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 111,90
	Subtotal	R\$ 1.230,91
Debito condominial		
16/10/2015	R\$ 157,60 : 60,407775 x 67,834193	R\$ 176,98
	Juros moratórios [ <i>de 16/10/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 29,000000%	R\$ 51,32
	Multa (2%)	R\$ 3,54
	Honorários (10,00%)	R\$ 23,18
	Subtotal	R\$ 255,02
Debito condominial		
10/11/2015	R\$ 713,46 : 60,872914 x 67,834193	R\$ 795,05
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 28,000000%	R\$ 222,61
	Multa (2%)	R\$ 15,90
	Honorários (10,00%)	R\$ 103,36
	Subtotal	R\$ 1.136,92
Debito condominial		
10/12/2015	R\$ 654,00 : 61,548603 x 67,834193	R\$ 720,79
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 27,000000%	R\$ 194,61
	Multa (2%)	R\$ 14,42
	Honorários (10,00%)	R\$ 92,98
	Subtotal	R\$ 1.022,80
Debito condominial		
10/01/2016	R\$ 774,13 : 62,102540 x 67,834193	R\$ 845,58
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 26,000000%	R\$ 219,85
	Multa (2%)	R\$ 16,91
	Honorários (10,00%)	R\$ 108,23
	Subtotal	R\$ 1.190,57
Debito condominial		

10/02/2016	R\$ 687,46 : 63,040288 x 67,834193	R\$ 739,74
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 25,00000%	R\$ 184,93
	Multa (2%)	R\$ 14,79
	Honorários (10,00%)	R\$ 93,95
	Subtotal	R\$ 1.033,41
Debito condominial		
10/03/2016	R\$ 707,72 : 63,639170 x 67,834193	R\$ 754,37
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 24,00000%	R\$ 181,05
	Multa (2%)	R\$ 15,09
	Honorários (10,00%)	R\$ 95,05
	Subtotal	R\$ 1.045,56
Debito condominial		
10/04/2016	R\$ 642,56 : 63,919182 x 67,834193	R\$ 681,92
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 23,00000%	R\$ 156,84
	Multa (2%)	R\$ 13,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 85,24
	Subtotal	R\$ 937,64
Debito condominial		
20/04/2016	R\$ 315,20 : 63,919182 x 67,834193	R\$ 334,51
	Juros moratórios [ <i>de 20/04/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 23,00000%	R\$ 76,94
	Multa (2%)	R\$ 6,69
	Honorários (10,00%)	R\$ 41,81
	Subtotal	R\$ 459,95
Debito condominial		
10/05/2016	R\$ 691,97 : 64,328264 x 67,834193	R\$ 729,68
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 22,00000%	R\$ 160,53
	Multa (2%)	R\$ 14,59
	Honorários (10,00%)	R\$ 90,48
	Subtotal	R\$ 995,29
Debito condominial		
10/06/2016	R\$ 676,07 : 64,958680 x 67,834193	R\$ 706,00
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 21,00000%	R\$ 148,26
	Multa (2%)	R\$ 14,12



		fls. 65
	Honorários (10,00%)	R\$ 86,84
	Subtotal	R\$ 955,21
Debito condominial		
10/07/2016	R\$ 725,24 : 65,263985 x 67,834193	R\$ 753,80
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 20,00000%	R\$ 150,76
	Multa (2%)	R\$ 15,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 91,96
	Subtotal	R\$ 1.011,60
10/08/2016	R\$ 694,77 : 65,681674 x 67,834193	R\$ 717,54
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 19,00000%	R\$ 136,33
	Multa (2%)	R\$ 14,35
	Honorários (10,00%)	R\$ 86,82
	Subtotal	R\$ 955,04
Debito condominial		
10/09/2016	R\$ 770,66 : 65,885287 x 67,834193	R\$ 793,46
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 18,00000%	R\$ 142,82
	Multa (2%)	R\$ 15,87
	Honorários (10,00%)	R\$ 95,21
	Subtotal	R\$ 1.047,36
Debito condominial		
10/10/2016	R\$ 716,69 : 65,937995 x 67,834193	R\$ 737,30
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 17,00000%	R\$ 125,34
	Multa (2%)	R\$ 14,75
	Honorários (10,00%)	R\$ 87,74
	Subtotal	R\$ 965,13
Debito condominial		
10/11/2016	R\$ 719,47 : 66,050089 x 67,834193	R\$ 738,90
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 16,00000%	R\$ 118,22
	Multa (2%)	R\$ 14,78
	Honorários (10,00%)	R\$ 87,19
	Subtotal	R\$ 959,10
Debito condominial		

10/12/2016	R\$ 700,33 : 66,096324 x 67,834193	R\$ 718,74
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 15,000000%	R\$ 107,81
	Multa (2%)	R\$ 14,37
	Honorários (10,00%)	R\$ 84,09
	Subtotal	R\$ 925,02
Debito condominial		
10/01/2017	R\$ 837,64 : 66,188858 x 67,834193	R\$ 858,46
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 14,000000%	R\$ 120,18
	Multa (2%)	R\$ 17,17
	Honorários (10,00%)	R\$ 99,58
	Subtotal	R\$ 1.095,40
Debito condominial		
10/02/2017	R\$ 769,22 : 66,466851 x 67,834193	R\$ 785,04
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 13,000000%	R\$ 102,06
	Multa (2%)	R\$ 15,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 90,28
	Subtotal	R\$ 993,08
Debito condominial		
10/03/2017	R\$ 763,50 : 66,626371 x 67,834193	R\$ 777,34
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 12,000000%	R\$ 93,28
	Multa (2%)	R\$ 15,55
	Honorários (10,00%)	R\$ 88,62
	Subtotal	R\$ 974,79
Debito condominial		
10/04/2017	R\$ 772,40 : 66,839575 x 67,834193	R\$ 783,89
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 11,000000%	R\$ 86,23
	Multa (2%)	R\$ 15,68
	Honorários (10,00%)	R\$ 88,58
	Subtotal	R\$ 974,38
Debito condominial		
10/05/2017	R\$ 874,92 : 66,893046 x 67,834193	R\$ 887,23
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 10,000000%	R\$ 88,72
	Multa (2%)	R\$ 17,74

		fls. 67
	Honorários (10,00%)	R\$ 99,37
	Subtotal	R\$ 1.093,07
Debito condominial		
10/06/2017	R\$ 873,00 : 67,133860 x 67,834193	R\$ 882,11
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 9,000000%	R\$ 79,39
	Multa (2%)	R\$ 17,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 97,91
	Subtotal	R\$ 1.077,05
Debito condominial		
10/07/2017	R\$ 793,62 : 66,932458 x 67,834193	R\$ 804,31
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 8,000000%	R\$ 64,34
	Multa (2%)	R\$ 16,09
	Honorários (10,00%)	R\$ 88,47
	Subtotal	R\$ 973,22
Debito condominial		
10/08/2017	R\$ 792,41 : 67,046243 x 67,834193	R\$ 801,72
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 7,000000%	R\$ 56,12
	Multa (2%)	R\$ 16,03
	Honorários (10,00%)	R\$ 87,39
	Subtotal	R\$ 961,27
Debito condominial		
10/09/2017	R\$ 766,03 : 67,026129 x 67,834193	R\$ 775,27
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 6,000000%	R\$ 46,52
	Multa (2%)	R\$ 15,51
	Honorários (10,00%)	R\$ 83,73
	Subtotal	R\$ 921,02
Debito condominial		
10/10/2017	R\$ 780,90 : 67,012723 x 67,834193	R\$ 790,47
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 5,000000%	R\$ 39,52
	Multa (2%)	R\$ 15,81
	Honorários (10,00%)	R\$ 84,58
	Subtotal	R\$ 930,39
Debito condominial		

10/11/2017	R\$ 835,18 : 67,260670 x 67,834193	R\$ 842,30
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 4,000000%	R\$ 33,69
	Multa (2%)	R\$ 16,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 89,28
	Subtotal	R\$ 982,12
Debito condominial		
10/12/2017	R\$ 822,78 : 67,381739 x 67,834193	R\$ 828,30
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2017 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 3,000000%	R\$ 24,85
	Multa (2%)	R\$ 16,57
	Honorários (10,00%)	R\$ 86,97
	Subtotal	R\$ 956,69
Debito condominial		
10/01/2018	R\$ 874,37 : 67,556931 x 67,834193	R\$ 877,96
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2018 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 2,000000%	R\$ 17,56
	Multa (2%)	R\$ 17,56
	Honorários (10,00%)	R\$ 91,31
	Subtotal	R\$ 1.004,38
Debito condominial		
10/02/2018	R\$ 822,89 : 67,712311 x 67,834193	R\$ 824,37
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2018 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 1,000000%	R\$ 8,24
	Multa (2%)	R\$ 16,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 84,91
	Subtotal	R\$ 934,01
Debito condominial		
10/03/2018	R\$ 814,36 : 67,834193 x 67,834193	R\$ 814,36
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2018 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa (2%)	R\$ 16,29
	Honorários (10,00%)	R\$ 83,06
	Subtotal	R\$ 913,71
Custas iniciais		
18/12/2015	R\$ 282,55 : 61,548603 x 67,834193	R\$ 311,41
	Juros moratórios [ <i>de 18/12/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 27,000000%	R\$ 84,08
	Multa	R\$ 0,00

	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 395,48
Custas de mandato		
26/11/2015	R\$ 72,50 : 60,872914 x 67,834193	R\$ 80,79
	Juros moratórios [ <i>de 26/11/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 28,000000%	R\$ 22,62
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 103,41
Custas de oficial de justiça		
22/11/2015	R\$ 191,25 : 60,872914 x 67,834193	R\$ 213,12
	Juros moratórios [ <i>de 22/11/2015 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 28,000000%	R\$ 59,67
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 272,79
Custas de oficiais de justiça complemento		
17/04/2016	R\$ 77,55 : 63,919182 x 67,834193	R\$ 82,30
	Juros moratórios [ <i>de 17/04/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 23,000000%	R\$ 18,93
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 101,23
Custas de oficial de justiça complemento		
28/09/2016	R\$ 70,65 : 65,885287 x 67,834193	R\$ 72,74
	Juros moratórios [ <i>de 28/09/2016 a 31/03/2018: 1,00% simples</i> ] = 18,000000%	R\$ 13,09
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 85,83

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 46.647,13	R\$ 760,36	R\$ 47.407,48
Juros moratórios	R\$ 13.517,36	R\$ 198,40	R\$ 13.715,75
Multa	R\$ 932,94	R\$ 0,00	R\$ 932,94
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Honorários	R\$ 6.109,74	R\$ 0,00	R\$ 6.109,74
<b>Total</b>	<b>R\$ 67.207,17</b>	<b>R\$ 958,75</b>	<b>R\$ 68.165,92</b>

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 70

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

27.681

FICHA

1

Santos, 12 de novembro de 19 87

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo 11 v.ing, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC. de empregada, com a área construída de 139,00 mts²., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na PMS sob nº 63-009-008-013. **PROPRIETÁRIOS:-** TERCIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CÍCs. 008.810-828-72 e 574.618.568-04, domiciliados em São Paulo, à rua Itapopolis nº 1167; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, CÍC. 017.825.098-87, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA DO AMARAL, CÍC. número 014.359.818-04, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério nº 957, 7º andar; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS AMARAL, CÍC. 017-828-278-20, domiciliados em Idaiatuba, à rua Leonor de Barros Camargo nº 128; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CÍC. 006.487.608-04, domiciliada em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo nº 128; THEREZA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA e seu marido LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CÍC. 006.458.268-04, domiciliados em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Campos n. 128; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, CÍC. nº 113.823.418-49, domiciliados em Campinas, à Av. da Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CÍC. 196.861.888-00, domiciliado em Itú e WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL e sua mulher CLARA FERREIRA DO AMARAL, CÍC. 576-364.560-30, domiciliados em Itú, todos brasileiros, eles do comércio, elas do lar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 447 neste cartório. Santos, 12 de novembro de 1987. O escrevente autorizado Nivaldo de Souza que a datilografou e assinou.

Av. 1 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. No Lv. 4-0, às fls. 15 e 16, em 23 de novembro de 1960, constam inscritos sob ns. 14.114 e 14.115, os compromissos de venda e compra a saber:- pela inscrição n. 14.114, Waldemar Ferreira do Amaral e sua mulher Clara Ferreira do Amaral, comprometeram-se vender a HILDA FERREIRA DO AMARAL, o remanescente da parte ideal que possuem em comum, no prédio e respetivo terreno onde foi construído o apartamento supra descrito; pela inscrição n. 14.115, Tercio Ferreira do Amaral, sua mulher e outros, comprometeram-se vender a ELSE BONNSCH, solteira, uma parte ideal de 2,02034% do todo que corresponde ao apartamento supra descrito; pela averbação n. 1, na inscrição n. 14.114, HILDA FERREIRA DO AMARAL, prometeu ceder e transferir a ELSE BONNSCH, a mesma parte ideal; pela averbação nº 28, na inscrição n. 14.114 e averbação nº 15 na inscrição n. 14.115, em 13/08/62, ELSE BONNSCH, solteira, cedeu e transferiu a BENEDITO PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, conforme escritura de 2/08/62, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação nº 40 na inscrição n. 14.114 e nº 22 na inscrição nº 14.115, BENEDITO NILZE PAIVA MAGALHÃES e sua mulher DIRCE PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO e sua mulher ROSA COELHO E MELLO, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, todos os direitos sobre a citada fração ideal, conforme escritura de 24 de julho de 1964, do 1º Tabelião de Santos; pela inscrição nº 22.979, No Lv. 4-X, fls. 21, em 1º/10/68, LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO e sua mulher TEREZA MARIA DE FALCÃO BALLIO, prometeram ceder e transferir a RIVALDO DE SOUZA ROSAS, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, bem como comprometeu-se vender o apartamento acima referido, conforme escritura de 18/09/68, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação n. 1, em 24/10/972, na mesma

( continua no verso )

FICHA

1

MATRÍCULA

27.681

Este documento foi registrado eletronicamente por VEPA 011 MAUTONE e Tribunal de Registro do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2018 às 11:58, sob o número WSTS18701032011. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código wzljz5v.

12374-5-25001-245000-0118



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
1  
VERSO

inscrição, RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, cederam e transferiram a HILARIO BAPTISTA SILVA, casado com JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, todos os direitos sobre promessa de cessão de fração e compromisso de venda e compra de benfeitorias, conforme escritura de 18/10/72, do 2º Tabelião de São Paulo. O escrevente autorizado Sumando de Silva Santos que a datilografou e assinou.

R. 2 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. CEDENTES: HILARIO BAPTISTA SILVA e sua mulher JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, Rgs. 54.700 e 753.681 e CIC. 026.691.968, domiciliados em São Paulo, à Praça Silveira, Santos, n. 58.- CESSIONARIO: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, brasileiro, proprietário, Rg. 211.239 e CIC. 017.520.878, casado no regime da comunhão de bens com MARIZIA CAMARANO ROSAS, domiciliado em Santos, à Av. Presidente Wilson, nº 2015, apart. 53.- TITULO:- CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO DE FORMA DO TITULO:- Escritura de 29 de outubro de 1976, do 10º Cartório de Notas de São Paulo, Lv. 1308, fls. 377. VALOR: - Cr\$ 180.000,00 (valor venal Cz\$ 361.358,09). O escrevente autorizado Sumando de Silva Santos que a datilografou e assinou.

R. 3 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, despachante aduaneiro, RG. nº 6.898.709, CPF. nº 017.620.878-04, e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 3.880.473, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos à Av. Presidente Wilson 2.015, apto. 53. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, maior, advogada, RG. nº 16.246.368, CPF. sob nº 121.388.838-76, residente à Av. Presidente Wilson nº 2.015, ap. 53, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, bancária, RG. 9.325.784, e seu marido RICARDO VALENTE DINI, gerente de vendas, RG. nº 5.303.033, CPF. 545.366.778-87, residentes à rua Gaspar Ricardo nº 186, apto. 93, e CASSIANO CAMARANO ROSAS, comerciante, RG. nº 6.618.559, CPF. 053.091.738-62, digo, CPF. 069.925.888-00, e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 12.618.750, ambos os casais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, domiciliados em Santos. TITULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TITULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 866. VALOR: Cz\$ 1.459.027,92. O escrevente autorizado Sumando de Silva Santos que a datilografou e assinou.

Av. 4 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula registro, a fim de ficar constando: a) o desquite amigável do casal de Luiz Carlos Camargo Ballio e Tereza Maria de Falcão Ballio, homologado por Sentença proferida pelo Dr. A.Moura, M.Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível da Comarca de Santos, em 13 de agosto de 1969, passando a desquitanda a usar o nome de TEREZA MARIA DE FALCÃO e a conversão desse desquite em DIVÓRCIO, conforme Sentença proferida da pelo M.Juiz de Direito da 2ª. Vara da Família e das Sucessões, Dr. Dimas Borelli Machado, aos 24 de maio de 1978, conforme fez prova a Certidão de Casamento do extinto casal, com as respectivas averbações acima citadas, - expedida em 28 de junho de 1988, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos, Lv. B-216, fls. 178, termo nº 37.923, e b) o casamento de TEREZA MARI DE FALCÃO com HEITOR REZENDE DE ARANTES, passando ela a assinar TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, casamento esse pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada

(continua à fls. 2, seguinte)

Bel. Nivaldo Lucato de Souza  
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRICULA  
27.681/2

FICHA  
2

Santos, 13 de outubro de 1988

nas notas do 22º Tabelião de São Paulo em 9.10.81, Lv. 259, fls. 77, registrada sob nº 1.119, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel-SP, conforme fez prova a Certidão de Casamento nº 15.446, expedida em 06 de outubro de 1988, casamento esse realizado em 20 de novembro de 1981. - Escrevente, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

R. 5 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, divorciado, administrador de empresas, RG. 2.229.570 CPF. nº 016.992.378-91, domiciliado em Santos à Av. Washington Luiz nº 489, apto. 21, e TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, secretária, RG. nº 3.447.859, CPF. 398.814.908-04, e seu marido HEITOR REZENDE DE ARANTES, advogado, RG. nº 2.580.006, CPF. nº 028.088.208-44, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Arujá-SP, na Estrada dos Índios nº 2.830, todos brasileiros. CESSIONÁRIOS: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Livro 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 25,00 (valor venal Cz\$ 2.188.541,88). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Subst.

R. 6 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDEnte: HILDA FERREIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. nº 113.823.418-49, domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Saudade s/nº. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Cessão de fração ideal de terreno. FORMA DO TERRENO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 0,0008 (valor venal Cz\$ 361.358,09). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

Av. 7 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matricula retro, a fim de ficar constando os falecimentos de: MATHILDE FRANCO DO AMARAL, ocorrido em 06 de abril de 1972; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, ocorrido em 23 de maio de 1980; WALDEMAR FERREIRA AMARAL, ocorrido em 07 de janeiro de 1960, e de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, ocorrido em 30 de outubro de 1984, conforme fizeram prova as Certidões de Óbito sob nºs. - 80.444, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil do 7º Subdistrito de São Paulo, - 1.345, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba-SP, - 16.004, expedida em 22/09/1978, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, e nº 5.654, expedida em 31/10/1984, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, respectivamente. - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Subst.

R. 8 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. TRANSMITENTES: Espólio de MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CPF. nº 574.618.568-04, representado por seu inventariante e viúvo meeiro, Tercio Ferreira do Amaral, RG. nº 136.330, CPF. 008.810.828-72, conforme Alvará referido no título; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL; RG. nº 135.362, e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, RG. nº 848.033, CPF. 017.825.098-87, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas-SP, à Av. Francisco -

(continua no verso)

FICHA  
2

MATRICULA  
27.681/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA DO CARMO AUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2018 às 11:58, sob o número WSTS18701032011. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código wzljzsv.





MATRÍCULA  
27.681/2FICHA  
2  
VERSO

Glicério nº 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. nº 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assinava LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por sua inventariante Thereza Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas à Av. Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meeira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. **ADQUIRENTES:** MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. **TÍTULO:** Venda e compra de fração ideal de terreno. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 0,03 (valor venal Cz\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 1, retro. Foi apresentada a Certidão do SPU. nº 1.149. - O escrevente habilitado, Wanderlan Fepende Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Souza.

Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, à Av. Presidente Wilson nº 2.013, retro descrito. O escrevente habilitado, Wanderlan Fepende Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Souza.

R. 10 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **NÚS-PROPRIETÁRIOS:** - MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. **USUFRUTUÁRIOS:** RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, supra. **TÍTULO:** USUFRUTO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 729.513,96. - O escrevente habilitado, Wanderlan Fepende Moraes. O Oficial Subst. Luís de Souza.

AV. 11 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de MONICA CAMARANO ROSAS, ocorrido em 24 de setembro de 2.003, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 109.516, Lv. C-167, fls. 239-v.), expedida em 09 de outubro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. ....

(continua na ficha 03)



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**  
**OFICIAL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**SANTOS**

MATRICULA  
**27.681**

FICHA  
**03**

24 de novembro de 2016

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

AV. 12 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 11, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, ocorrido em 28 de agosto de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 113.068, Lv C-173, fls. 221-v.), expedida em 02 de setembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 13 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha (2ª. via) expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos nº. 0036431-94.2003.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 02 de julho de 2.008, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, 33,33% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 26.995,28 - (Valor Venal R\$ 52.342,41), foi partilhado da seguinte forma: **16,65% para o herdeiro ascendente Espólio de RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; e **16,65% para a herdeira ascendente MARIZIA CAMARANO ROSAS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86, anteriormente qualificada.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 14 - M. 27.681 - DATA:- 28 de abril de 2.017  
 Ref. Prenotação nº. 206.218, de 24 de abril de 2.017

Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de abril de 2.017, pelo 26º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e no Cap. XIV das Normas de Serviço da CGJ de São Paulo, itens 213 a 218, oriundo do Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, extraído dos autos nº. 0025924-40.2004.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 17 de fevereiro de 2.017, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, **16,65% da nua propriedade** do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.697,60 - (Valor Venal R\$ 26.145,03), foi partilhado na proporção de: **8,325% para a viúva meeira MARIZIA CAMARANO ROSAS**, anteriormente qualificada; e, **4,1625% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**, portadora do RG. nº. 9.325.784-3-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90, casada com **RICARDO VALENTE DINI**, portador do RG. nº. 5.303.033-3-SSP/SP, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr Bernardino de Campos nº. 426, apto 92; e **2) CASSIANO CAMARANO ROSAS**, portador do RG. nº. 6.618.559-2-SSP/SP, casado com **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº. 2.015, apto. 53, todos anteriormente qualificados.-----

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
**03**

MATRICULA  
**27.681**

Este documento é registrado eletronicamente por VERA GOMES AUTONE e Tribunação de Santos - SP, sob o número WSTS18701032011. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código wzljz5Ev.



MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
03

VERSÃO

REGISTRADO POR:- Ma de Bel. Marcia de Barros,  
Escrevente Autorizada.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município:	R\$	0,61
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,19

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **27681**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em formareprográfrica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 03 de abril de 2018.** Certidão emitida às: 12:46:42. Escrevente Autorizado

Robinson Rodrigues Alvares

**IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA** Observar Regulamento: Parágrafo 2º do artigo 3º, do Decreto Lei n.º 2.398 de 21/12/1987, alterado pelo artigo n.º 32. da Medida Provisória n.º 1.567 de 14/02/1997.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

1. Nos termos do artigo 523 do CPC, ficam os devedores intimados, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

2. Ficam os devedores advertidos de que, transcorrido o prazo previsto no item anterior sem o pagamento voluntário o débito será acrescido de multa de 10% e de honorários, também em 10%, e iniciar-se-á o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Intime-se.

Santos, 09 de abril de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2018, foi disponibilizado na página 1362/1368 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Nos termos do artigo 523 do CPC, ficam os devedores intimados, na pessoa de seu advogado, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.2. Ficam os devedores advertidos de que, transcorrido o prazo previsto no item anterior sem o pagamento voluntário o débito será acrescido de multa de 10% e de honorários, também em 10%, e iniciar-se-á o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Intime-se."

Santos, 12 de abril de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

Em razão da executada e representante do espólio não ter apresentado defesa e não possuir requer a citação da executada Sra. Marizia na qualidade de proprietária e representante do de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, residente e domiciliada na Cidade de Santos/SP, na Avenida Presidente Wilson nº 2015, ap. 53, Itararé, acostando a esta comprovante de recolhimento de custas.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, 30 de maio de 2018.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686p**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00008.381170 7 75450000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	30/05/2018	Vencimento	04/06/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio edificio marambaia	Nosso Número	2844226000008381	Número Documento	8381	Valor do documento	154,20

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **condominio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAIA**  
Nome do Réu: **ESPOLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO E OUTRO**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: 000693325201882606375

Número do Depósito: 8381

Vara Judicial: 12 - VARA CIVEL

Fórum: SANTOS

Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00008.381170 7 75450000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	30/05/2018	Vencimento	04/06/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio edificio marambaia	Nosso Número	2844226000008381	Número Documento	8381	Valor do documento	154,20

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **condominio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAIA**  
Nome do Réu: **ESPOLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO E OUTRO**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: 000693325201882606375

Número do Depósito: 8381

Vara Judicial: 12 - VARA CIVEL

Fórum: SANTOS

Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00008.381170 7 75450000015420

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	30/05/2018	Vencimento	04/06/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	condominio edificio marambaia	Nosso Número	2844226000008381	Número Documento	8381	Valor do documento	154,20

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **condominio edificio marambaia**  
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAIA**  
Nome do Réu: **ESPOLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO E OUTRO**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: 000693325201882606375

Número do Depósito: 8381

Vara Judicial: 12 - VARA CIVEL

Fórum: SANTOS

Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00008.381170 7 75450000015420

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	04/06/2018
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5537-9 / 950000-6
Data do Documento	30/05/2018	Nº do documento	8381	Nosso número	2844226000008381
Carteira	17/35	Espécie		(=) Valor do documento	154,20

**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

154,20

Pagador  
condominio edificio marambaia CPF/CNPJ: 66.506.890/0001-16  
AVENIDA PRESIDENTE WILSON DE 129/130 AO FIM 2015, JOSE MENINO  
SANTOS -SP CEP:11065-201

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



30/05/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:22:19  
 000400004 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: HORACIO PROL MEDEIROS  
 AGENCIA: 0004-3 CONTA: 45.744-2

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284422600700008381170775450000015420

NR. DOCUMENTO 53.003

NOSSO NUMERO 28442260000008381

CONVENIO 02844226

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

AG/COD. BENEFICIARIO 5537/00950000

DATA DE VENCIMENTO 04/06/2018

DATA DO PAGAMENTO 30/05/2018

VALOR DO DOCUMENTO 154,20

VALOR COBRADO 154,20

=====

NR.AUTENTICACAO E.0BA.D99.28D.74D.251

=====

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

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

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

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



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rogério Márcio Teixeira**

Vistos.

Fls. 78: defiro. Intime-se, por mandado, a executada Marizia, bem como o Espólio de Mônica Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas, estes dois últimos, na pessoa de sua representante, a Sra. Marizia acima citada, no endereço indicado a fls. 78, nos termos da decisão de fls. 76.

Intime-se.

Santos, 15 de junho de 2018.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **562.2018/039326-2**

**Pessoa a ser intimada:**

Executado: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**, Brasileiro, Viúvo, RG 3880473, CPF 017.620.878-04 . Com endereço à Av. Presidente Wilson, 2015, ap. 53, José Menino, CEP 11065-201, Santos – SP, **por si e como representante do ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e do ESPÓLIO RIVALDO DE SOUZA ROSAS .**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Rogério Márcio Teixeira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença **R\$ 68.165,92** devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS:** 1) Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2) **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **82fvjc**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 19 de junho de 2018. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone  
 Endereço: Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP e Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP, 637 - (13)34677899 e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

(13)34677899

*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.*

**\*56220180393262\***

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0240/2018, foi disponibilizado na página 839/848 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 78: defiro. Intime-se, por mandado, a executada Marizia, bem como o Espólio de Mônica Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas, estes dois últimos, na pessoa de sua representante, a Sra. Marizia acima citada, no endereço indicado a fls. 78, nos termos da decisão de fls. 76. Intime-se"

Santos, 22 de junho de 2018.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Simone Xavier Carvalho dos Santos (26239)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2018/039326-2 dirigi-me ao endereço: Pres wilson, 2015, 53, Jose Menino, Santos e INTIMEI MARIZIA CAMARANO ROSAS, a qual ficou ciente de todo o conteúdo do mandado, bem como exarou a sua assinatura e aceitou a contrafé.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 11 de julho de 2018.

Número de Cotas: 77,10 G8381



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 0006933-25.2018.8.26.0562  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Exeçüente: Condomínio Edifício Marambaia  
 Executado: Espólio de Mônica Camarano Rosas  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: 562.2018/039326-2

**Pessoa a ser intimada:**

Executado: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**, Brasileiro, Viúvo, RG 3880473, CPF 017.620.878-04 . Com endereço à Av. Presidente Wilson, 2015, ap. 53, José Menino, CEP 11065-201, Santos – SP, **por si e como representante do ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e do ESPÓLIO RIVALDO DE SOUZA ROSAS .**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Rogério Márcio Teixeira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima para pagar a quantia fixada em sentença **R\$ 68.165,92** devidamente atualizada, no **prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1)** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2) Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **82fvjc**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 19 de junho de 2018. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Bałula e Vera Lúcia Mautone  
 Endereço: Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP e Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP, 637 - (13)34677899 e

504000

*Marizia Camarano Rosas*

*Simone Mautone*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e o código 22FFA52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SELMA DE SOUZA CARVALHO PEREIRA DOS SANTOS, liberado nos autos em 17/07/2018 às 15:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código qCFuoxS0.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal sem que a parte executada efetuasse o pagamento, bem como apresentasse impugnação ao cumprimento de sentença.

Nada Mais. Santos, 20 de setembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Correa Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 da certidão supra.

Ante o decurso do prazo sem manifestação, diga a parte credora em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias, sob pena de, no silêncio, os autos serem remetidos ao arquivo, nos termos do artigo 921, III, CPC, onde ficarão no aguardo de eventual provocação.

Nada Mais. Santos, 20 de setembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Correa Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2018, foi disponibilizado na página 1094/1102 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Ciência da certidão supra. Ante o decurso do prazo sem manifestação, diga a parte credora em termos de prosseguimento, no prazo de cinco dias, sob pena de, no silêncio, os autos serem remetidos ao arquivo, nos termos do artigo 921, III, CPC, onde ficarão no aguardo de eventual provocação."

Santos, 25 de setembro de 2018.

Rosana Aquino do Nascimento Santos  
Coordenador





**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

O autor requer a penhora do imóvel em nome dos executados na Avenida Presidente Wilson, nº 2015, ap. 53, Itararé, Santos, sob matrícula nº 27.689, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

Acosta a esta cópia da planilha atualizada do débito e cópia da matrícula atualizada do imóvel a ser penhorado.

Após a realização da constrição requerida no item anterior, requer seja a Exequente intimada a se manifestar nos presentes autos sobre o prosseguimento deste com os atos expropriatórios.



Requer ainda a nomeação dos próprios Executados, como fiéis depositários.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, 01 de outubro de 2018

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686p**



**Processo nº 1031731-38.2015.8.26.0562**  
**12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP**  
**Autor: Condomínio Edifício Marambaia**  
**Requeridos: Espólio de Monica Camarano Rosas e outros**

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 01/10/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

10/04/2013	R\$ 616,32 : 50,790746 x 69,466894	R\$ 842,95
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 65,000000%	R\$ 547,91
	Multa (2%)	R\$ 16,86
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.407,72</i> ) (10%)	R\$ 140,77
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 154,85
	Subtotal	R\$ 1.703,34

Debito condominial

10/05/2013	R\$ 609,43 : 51,090411 x 69,466894	R\$ 828,63
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 64,000000%	R\$ 530,33
	Multa (2%)	R\$ 16,57
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.375,53</i> ) (10%)	R\$ 137,55
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 151,31
	Subtotal	R\$ 1.664,39

Debito condominial

10/06/2013	R\$ 602,75 : 51,269227 x 69,466894	R\$ 816,69
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 63,000000%	R\$ 514,52
	Multa (2%)	R\$ 16,33

Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.347,54</i> ) (10%)	R\$ 134,75
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 148,23
Subtotal	R\$ 1.630,53

## Debito condominial

10/07/2013 R\$ 609,57 : 51,412780 x 69,466894	R\$ 823,63
Juros moratórios [ <i>de 10/07/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 62,000000%	R\$ 510,65
Multa (2%)	R\$ 16,47
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.350,75</i> ) (10%)	R\$ 135,07
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 148,58
Subtotal	R\$ 1.634,40

## Debito condominial

10/08/2013 R\$ 624,02 : 51,345943 x 69,466894	R\$ 844,25
Juros moratórios [ <i>de 10/08/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 61,000000%	R\$ 514,99
Multa (2%)	R\$ 16,88
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.376,12</i> ) (10%)	R\$ 137,61
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 151,37
Subtotal	R\$ 1.665,11

## Debito condominial

10/09/2013 R\$ 602,80 : 51,428096 x 69,466894	R\$ 814,24
Juros moratórios [ <i>de 10/09/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 60,000000%	R\$ 488,54
Multa (2%)	R\$ 16,28
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.319,06</i> ) (10%)	R\$ 131,91
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 145,10

Subtotal		R\$
		1.596,07
Debito condominial		
10/10/2013	R\$ 657,61 : 51,566951 x 69,466894	R\$ 885,88
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 59,000000%	R\$ 522,67
	Multa (2%)	R\$ 17,72
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.426,27</i> ) (10%)	R\$ 142,63
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 156,89
Subtotal		R\$
		1.725,78
Debito condominial		
10/11/2013	R\$ 636,33 : 51,881509 x 69,466894	R\$ 852,02
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 58,000000%	R\$ 494,17
	Multa (2%)	R\$ 17,04
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.363,23</i> ) (10%)	R\$ 136,32
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 149,95
Subtotal		R\$
		1.649,50
Debito condominial		
10/12/2013	R\$ 677,62 : 52,161669 x 69,466894	R\$ 902,43
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2013 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 57,000000%	R\$ 514,38
	Multa (2%)	R\$ 18,05
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.434,86</i> ) (10%)	R\$ 143,49
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 157,83
Subtotal		R\$
		1.736,18

## Debito condominial

10/01/2014	R\$ 661,26 : 52,537233 x 69,466894	R\$ 874,35
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 56,000000%	R\$ 489,63
	Multa (2%)	R\$ 17,49
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.381,47</i> ) (10%)	R\$ 138,15
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 151,96
	Subtotal	R\$ 1.671,57

## Debito condominial

10/02/2014	R\$ 700,77 : 52,868217 x 69,466894	R\$ 920,79
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 55,000000%	R\$ 506,43
	Multa (2%)	R\$ 18,42
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.445,63</i> ) (10%)	R\$ 144,56
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 159,02
	Subtotal	R\$ 1.749,22

10/03/2014	R\$ 705,90 : 53,206573 x 69,466894	R\$ 921,63
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 54,000000%	R\$ 497,68
	Multa (2%)	R\$ 18,43
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.437,74</i> ) (10%)	R\$ 143,77
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 158,15
	Subtotal	R\$ 1.739,67

## Debito condominial

10/05/2014	R\$ 632,02 : 54,061280 x 69,466894	R\$ 812,12
		R\$ 422,30

Juros moratórios [ *de 10/05/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples* ] =  
52,000000%

Multa (2%) R\$ 16,24

Multa 523 NCPC (*Base: R\$ 1.250,67*) (10%) R\$ 125,07

Honorários (10,00% + multa do artigo 523) R\$ 137,57

Subtotal R\$  
1.513,31

#### Debito condominial

10/06/2014 R\$ 641,04 : 54,385647 x 69,466894 R\$ 818,80

Juros moratórios [ *de 10/06/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples* ] =  
51,000000% R\$ 417,59

Multa (2%) R\$ 16,38

Multa 523 NCPC (*Base: R\$ 1.252,77*) (10%) R\$ 125,28

Honorários (10,00% + multa do artigo 523) R\$ 137,80

Subtotal R\$  
1.515,85

#### Debito condominial

10/08/2014 R\$ 676,09 : 54,597934 x 69,466894 R\$ 860,21

Juros moratórios [ *de 10/08/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples* ] =  
49,000000% R\$ 421,50

Multa (2%) R\$ 17,20

Multa 523 NCPC (*Base: R\$ 1.298,92*) (10%) R\$ 129,89

Honorários (10,00% + multa do artigo 523) R\$ 142,88

Subtotal R\$  
1.571,70

#### Debito condominial

10/09/2014 R\$ 639,00 : 54,696210 x 69,466894 R\$ 811,56

Juros moratórios [ *de 10/09/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples* ] =  
48,000000% R\$ 389,55

Multa (2%) R\$ 16,23

Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.217,34</i> ) (10%)	R\$ 121,73
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 133,91
Subtotal	R\$ 1.472,98

## Debito condominial

10/11/2014 R\$ 686,37 : 55,173085 x 69,466894	R\$ 864,19
Juros moratórios [ <i>de 10/11/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 46,000000%	R\$ 397,53
Multa (2%)	R\$ 17,28
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.279,00</i> ) (10%)	R\$ 127,90
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 140,69
Subtotal	R\$ 1.547,59

## Debito condominial

10/12/2014 R\$ 684,54 : 55,465502 x 69,466894	R\$ 857,34
Juros moratórios [ <i>de 10/12/2014 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 45,000000%	R\$ 385,80
Multa (2%)	R\$ 17,15
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.260,29</i> ) (10%)	R\$ 126,03
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 138,63
Subtotal	R\$ 1.524,95

## Debito condominial

10/01/2015 R\$ 694,32 : 55,809388 x 69,466894	R\$ 864,23
Juros moratórios [ <i>de 10/01/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 44,000000%	R\$ 380,26
Multa (2%)	R\$ 17,28
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.261,78</i> ) (10%)	R\$ 126,18
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 138,80



Subtotal		R\$
		1.526,75
Debito condominial		
15/02/2015	R\$ 749,17 : 56,635366 x 69,466894	R\$ 918,90
	Juros moratórios [ <i>de 15/02/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 43,000000%	R\$ 395,13
	Multa (2%)	R\$ 18,38
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.332,41</i> ) (10%)	R\$ 133,24
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 146,57
Subtotal		R\$
		1.612,22
Debito condominial		
20/03/2015	R\$ 730,52 : 57,292336 x 69,466894	R\$ 885,75
	Juros moratórios [ <i>de 20/03/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 42,000000%	R\$ 372,02
	Multa (2%)	R\$ 17,72
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.275,49</i> ) (10%)	R\$ 127,55
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 140,30
Subtotal		R\$
		1.543,34
Debito condominial		
10/04/2015	R\$ 723,17 : 58,157450 x 69,466894	R\$ 863,80
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 41,000000%	R\$ 354,16
	Multa (2%)	R\$ 17,28
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.235,23</i> ) (10%)	R\$ 123,52
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 135,88
Subtotal		R\$
		1.494,63

13/05/2015	R\$ 738,28 : 58,570367 x 69,466894	R\$ 875,63
	Juros moratórios [ <i>de 13/05/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 40,000000%	R\$ 350,25
	Multa (2%)	R\$ 17,51
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.243,40</i> ) (10%)	R\$ 124,34
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 136,77
	Subtotal	R\$ 1.504,51

## Debito condominial

10/06/2015	R\$ 756,28 : 59,150213 x 69,466894	R\$ 888,19
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 39,000000%	R\$ 346,39
	Multa (2%)	R\$ 17,76
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.252,34</i> ) (10%)	R\$ 125,23
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 137,76
	Subtotal	R\$ 1.515,34

## Debito condominial

10/07/2015	R\$ 681,88 : 59,605669 x 69,466894	R\$ 794,69
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 38,000000%	R\$ 301,98
	Multa (2%)	R\$ 15,89
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.112,57</i> ) (10%)	R\$ 111,26
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 122,38
	Subtotal	R\$ 1.346,21

## Debito condominial

10/08/2015	R\$ 687,94 : 59,951381 x 69,466894	R\$ 797,13
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 37,000000%	R\$ 294,94

Multa (2%)	R\$ 15,94
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.108,01</i> ) (10%)	R\$ 110,80
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 121,88
Subtotal	R\$ 1.340,69

## Debito condominial

10/09/2015 R\$ 707,13 : 60,101259 x 69,466894	R\$ 817,32
Juros moratórios [ <i>de 10/09/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 36,000000%	R\$ 294,24
Multa (2%)	R\$ 16,35
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.127,91</i> ) (10%)	R\$ 112,79
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 124,07
Subtotal	R\$ 1.364,77

## Debito condominial

10/10/2015 R\$ 760,69 : 60,407775 x 69,466894	R\$ 874,77
Juros moratórios [ <i>de 10/10/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 35,000000%	R\$ 306,17
Multa (2%)	R\$ 17,50
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.198,43</i> ) (10%)	R\$ 119,84
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 131,83
Subtotal	R\$ 1.450,10

## Debito condominial

16/10/2015 R\$ 157,60 : 60,407775 x 69,466894	R\$ 181,23
Juros moratórios [ <i>de 16/10/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 35,000000%	R\$ 63,43
Multa (2%)	R\$ 3,62
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 248,29</i> ) (10%)	R\$ 24,83

Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 27,31
Subtotal	R\$ 300,43

## Debito condominial

10/11/2015	R\$ 713,46 : 60,872914 x 69,466894	R\$ 814,19
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 34,000000%	R\$ 276,82
	Multa (2%)	R\$ 16,28
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.107,29</i> ) (10%)	R\$ 110,73
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 121,80
	Subtotal	R\$ 1.339,82

## Debito condominial

10/12/2015	R\$ 654,00 : 61,548603 x 69,466894	R\$ 738,14
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 33,000000%	R\$ 243,59
	Multa (2%)	R\$ 14,76
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 996,49</i> ) (10%)	R\$ 99,65
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 109,61
	Subtotal	R\$ 1.205,75

## Debito condominial

10/01/2016	R\$ 774,13 : 62,102540 x 69,466894	R\$ 865,93
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 32,000000%	R\$ 277,10
	Multa (2%)	R\$ 17,32
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.160,35</i> ) (10%)	R\$ 116,03
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 127,64
	Subtotal	R\$ 1.404,02

## Debito condominial

10/02/2016	R\$ 687,46 : 63,040288 x 69,466894	R\$ 757,54
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 31,000000%	R\$ 234,84
	Multa (2%)	R\$ 15,15
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.007,53</i> ) (10%)	R\$ 100,75
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 110,83
	Subtotal	R\$ 1.219,11

## Debito condominial

10/03/2016	R\$ 707,72 : 63,639170 x 69,466894	R\$ 772,53
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 30,000000%	R\$ 231,76
	Multa (2%)	R\$ 15,45
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.019,74</i> ) (10%)	R\$ 101,97
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 112,17
	Subtotal	R\$ 1.233,88

## Debito condominial

10/04/2016	R\$ 642,56 : 63,919182 x 69,466894	R\$ 698,33
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 29,000000%	R\$ 202,52
	Multa (2%)	R\$ 13,97
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 914,81</i> ) (10%)	R\$ 91,48
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 100,63
	Subtotal	R\$ 1.106,92

## Debito condominial

20/04/2016	R\$ 315,20 : 63,919182 x 69,466894	R\$ 342,56
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [ <i>de 20/04/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 29,000000%	R\$ 99,34
Multa (2%)	R\$ 6,85
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 448,75</i> ) (10%)	R\$ 44,87
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 49,36
Subtotal	R\$ 542,99

## Debito condominial

10/05/2016 R\$ 691,97 : 64,328264 x 69,466894	R\$ 747,25
Juros moratórios [ <i>de 10/05/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 28,000000%	R\$ 209,23
Multa (2%)	R\$ 14,94
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 971,42</i> ) (10%)	R\$ 97,14
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 106,86
Subtotal	R\$ 1.175,42

## Debito condominial

10/06/2016 R\$ 676,07 : 64,958680 x 69,466894	R\$ 722,99
Juros moratórios [ <i>de 10/06/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 27,000000%	R\$ 195,21
Multa (2%)	R\$ 14,46
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 932,66</i> ) (10%)	R\$ 93,27
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 102,59
Subtotal	R\$ 1.128,52

## Debito condominial

10/07/2016 R\$ 725,24 : 65,263985 x 69,466894	R\$ 771,94
Juros moratórios [ <i>de 10/07/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 26,000000%	R\$ 200,71
Multa (2%)	R\$ 15,44

	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 988,09</i> ) (10%)	R\$ 98,81
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 108,69
	Subtotal	R\$ 1.195,59
10/08/2016	R\$ 694,77 : 65,681674 x 69,466894	R\$ 734,81
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 25,000000%	R\$ 183,70
	Multa (2%)	R\$ 14,70
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 933,21</i> ) (10%)	R\$ 93,32
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 102,65
	Subtotal	R\$ 1.129,18
Debito condominial		
10/09/2016	R\$ 770,66 : 65,885287 x 69,466894	R\$ 812,55
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 24,000000%	R\$ 195,01
	Multa (2%)	R\$ 16,25
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.023,82</i> ) (10%)	R\$ 102,38
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 112,62
	Subtotal	R\$ 1.238,82
Debito condominial		
10/10/2016	R\$ 716,69 : 65,937995 x 69,466894	R\$ 755,05
	Juros moratórios [ <i>de 10/10/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 23,000000%	R\$ 173,66
	Multa (2%)	R\$ 15,10
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 943,81</i> ) (10%)	R\$ 94,38
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 103,82
	Subtotal	

		R\$
		1.142,01
Debito condominial		
10/11/2016	R\$ 719,47 : 66,050089 x 69,466894	R\$ 756,69
	Juros moratórios [ <i>de 10/11/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 22,000000%	R\$ 166,47
	Multa (2%)	R\$ 15,13
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 938,29</i> ) (10%)	R\$ 93,83
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 103,21
	Subtotal	R\$ 1.135,34
Debito condominial		
10/12/2016	R\$ 700,33 : 66,096324 x 69,466894	R\$ 736,04
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 21,000000%	R\$ 154,57
	Multa (2%)	R\$ 14,72
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 905,33</i> ) (10%)	R\$ 90,53
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 99,59
	Subtotal	R\$ 1.095,45
Debito condominial		
10/01/2017	R\$ 837,64 : 66,188858 x 69,466894	R\$ 879,12
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 20,000000%	R\$ 175,82
	Multa (2%)	R\$ 17,58
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.072,53</i> ) (10%)	R\$ 107,25
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 117,98
	Subtotal	R\$ 1.297,76



## Debito condominial

10/02/2017	R\$ 769,22 : 66,466851 x 69,466894	R\$ 803,94
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 19,000000%	R\$ 152,75
	Multa (2%)	R\$ 16,08
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 972,77</i> ) (10%)	R\$ 97,28
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 107,00
	Subtotal	R\$ 1.177,05

## Debito condominial

10/03/2017	R\$ 763,50 : 66,626371 x 69,466894	R\$ 796,05
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 18,000000%	R\$ 143,29
	Multa (2%)	R\$ 15,92
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 955,26</i> ) (10%)	R\$ 95,53
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 105,08
	Subtotal	R\$ 1.155,87

## Debito condominial

10/04/2017	R\$ 772,40 : 66,839575 x 69,466894	R\$ 802,76
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 17,000000%	R\$ 136,47
	Multa (2%)	R\$ 16,06
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 955,29</i> ) (10%)	R\$ 95,53
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 105,08
	Subtotal	R\$ 1.155,90

## Debito condominial

10/05/2017	R\$ 874,92 : 66,893046 x 69,466894	R\$ 908,58
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [ <i>de 10/05/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 16,000000%	R\$ 145,37
Multa (2%)	R\$ 18,17
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.072,13</i> ) (10%)	R\$ 107,21
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 117,93
Subtotal	R\$ 1.297,28

Debito condominial

10/06/2017 R\$ 873,00 : 67,133860 x 69,466894	R\$ 903,34
Juros moratórios [ <i>de 10/06/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 15,000000%	R\$ 135,50
Multa (2%)	R\$ 18,07
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.056,91</i> ) (10%)	R\$ 105,69
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 116,26
Subtotal	R\$ 1.278,86

Debito condominial

10/07/2017 R\$ 793,62 : 66,932458 x 69,466894	R\$ 823,67
Juros moratórios [ <i>de 10/07/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 14,000000%	R\$ 115,31
Multa (2%)	R\$ 16,47
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 955,46</i> ) (10%)	R\$ 95,55
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 105,10
Subtotal	R\$ 1.156,10

Debito condominial

10/08/2017 R\$ 792,41 : 67,046243 x 69,466894	R\$ 821,02
Juros moratórios [ <i>de 10/08/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 13,000000%	R\$ 106,73
Multa (2%)	R\$ 16,42

Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 944,17</i> ) (10%)	R\$ 94,42
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 103,86
Subtotal	R\$ 1.142,45

## Debito condominial

10/09/2017 R\$ 766,03 : 67,026129 x 69,466894	R\$ 793,93
Juros moratórios [ <i>de 10/09/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 12,000000%	R\$ 95,27
Multa (2%)	R\$ 15,88
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 905,07</i> ) (10%)	R\$ 90,51
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 99,56
Subtotal	R\$ 1.095,14

## Debito condominial

10/10/2017 R\$ 780,90 : 67,012723 x 69,466894	R\$ 809,50
Juros moratórios [ <i>de 10/10/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 11,000000%	R\$ 89,04
Multa (2%)	R\$ 16,19
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 914,73</i> ) (10%)	R\$ 91,47
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 100,62
Subtotal	R\$ 1.106,83

## Debito condominial

10/11/2017 R\$ 835,18 : 67,260670 x 69,466894	R\$ 862,57
Juros moratórios [ <i>de 10/11/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 10,000000%	R\$ 86,26
Multa (2%)	R\$ 17,25
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 966,08</i> ) (10%)	R\$ 96,61
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 106,27

Subtotal		R\$	1.168,96
Debito condominial			
10/12/2017	R\$ 822,78 : 67,381739 x 69,466894	R\$	848,24
	Juros moratórios [ <i>de 10/12/2017 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 9,000000%	R\$	76,34
	Multa (2%)	R\$	16,96
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 941,55</i> ) (10%)	R\$	94,15
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$	103,57
Subtotal		R\$	1.139,27
Debito condominial			
10/01/2018	R\$ 874,37 : 67,556931 x 69,466894	R\$	899,09
	Juros moratórios [ <i>de 10/01/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 8,000000%	R\$	71,93
	Multa (2%)	R\$	17,98
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 989,00</i> ) (10%)	R\$	98,90
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$	108,79
Subtotal		R\$	1.196,69
Debito condominial			
10/02/2018	R\$ 822,89 : 67,712311 x 69,466894	R\$	844,21
	Juros moratórios [ <i>de 10/02/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 7,000000%	R\$	59,09
	Multa (2%)	R\$	16,88
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 920,19</i> ) (10%)	R\$	92,02
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$	101,22
Subtotal		R\$	1.113,43

## Debito condominial

10/03/2018	R\$ 814,36 : 67,834193 x 69,466894	R\$ 833,96
	Juros moratórios [ <i>de 10/03/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 6,000000%	R\$ 50,04
	Multa (2%)	R\$ 16,68
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 900,68</i> ) (10%)	R\$ 90,07
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 99,07
	Subtotal	R\$ 1.089,82

## Custas iniciais

18/12/2015	R\$ 282,55 : 61,548603 x 69,466894	R\$ 318,90
	Juros moratórios [ <i>de 18/12/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 33,000000%	R\$ 105,24
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 424,14

## Custas de mandato

26/11/2015	R\$ 72,50 : 60,872914 x 69,466894	R\$ 82,74
	Juros moratórios [ <i>de 26/11/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 34,000000%	R\$ 28,13
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 110,87

## Custas de oficial de justiça

22/11/2015	R\$ 191,25 : 60,872914 x 69,466894	R\$ 218,25
	Juros moratórios [ <i>de 22/11/2015 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 34,000000%	R\$ 74,21
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 0,00

	Subtotal	R\$ 292,46
<b>Custas de oficiais de justiça complemento</b>		
17/04/2016	R\$ 77,55 : 63,919182 x 69,466894	R\$ 84,28
	Juros moratórios [ <i>de 17/04/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 29,000000%	R\$ 24,44
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 108,72
<b>Custas de oficial de justiça complemento</b>		
28/09/2016	R\$ 70,65 : 65,885287 x 69,466894	R\$ 74,49
	Juros moratórios [ <i>de 28/09/2016 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 24,000000%	R\$ 17,88
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 92,37
<b>Débito Condominial</b>		
10/04/2018	R\$ 769,66 : 67,881676 x 69,466894	R\$ 787,63
	Juros moratórios [ <i>de 10/04/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 5,000000%	R\$ 39,38
	Multa (2%)	R\$ 15,75
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 842,77</i> ) (10%)	R\$ 84,28
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 92,70
	Subtotal	R\$ 1.019,75
<b>Débito Condominial</b>		
10/05/2018	R\$ 782,84 : 68,024227 x 69,466894	R\$ 799,44
	Juros moratórios [ <i>de 10/05/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 4,000000%	R\$ 31,98

Multa (2%)	R\$ 15,99
Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 847,41</i> ) (10%)	R\$ 84,74
Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 93,22
Subtotal	R\$ 1.025,37

## Débito Condominial

10/06/2018	R\$ 779,96 : 68,316731 x 69,466894	R\$ 793,09
	Juros moratórios [ <i>de 10/06/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 3,000000%	R\$ 23,79
	Multa (2%)	R\$ 15,86
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 832,75</i> ) (10%)	R\$ 83,27
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 91,60
	Subtotal	R\$ 1.007,62

## Débito condominial

10/07/2018	R\$ 854,44 : 69,293660 x 69,466894	R\$ 856,58
	Juros moratórios [ <i>de 10/07/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 2,000000%	R\$ 17,13
	Multa (2%)	R\$ 17,13
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 890,84</i> ) (10%)	R\$ 89,08
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 97,99
	Subtotal	R\$ 1.077,92

## Débito Condominial

10/08/2018	R\$ 973,99 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 973,99
	Juros moratórios [ <i>de 10/08/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 1,000000%	R\$ 9,74
	Multa (2%)	R\$ 19,48
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 1.003,21</i> ) (10%)	R\$ 100,32

Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 110,35
Subtotal	R\$ 1.213,88

Débito Condominial

10/09/2018	R\$ 964,56 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 964,56
	Juros moratórios [ <i>de 10/09/2018 a 01/10/2018: 1,00% simples</i> ] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa (2%)	R\$ 19,29
	Multa 523 NCPC ( <i>Base: R\$ 983,85</i> ) (10%)	R\$ 98,39
	Honorários (10,00% + multa do artigo 523)	R\$ 108,22
	Subtotal	R\$ 1.190,46

<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 52.945,17	R\$ 778,66	R\$ 53.723,83
Juros moratórios	R\$ 16.830,92	R\$ 249,89	R\$ 17.080,81
Multa	R\$ 1.058,90	R\$ 0,00	R\$ 1.058,90
Multa art. 523 NCPC	R\$ 7.083,50	R\$ 0,00	R\$ 7.083,50
Honorários	R\$ 7.791,85	R\$ 0,00	R\$ 7.791,85
<b>Total</b>	<b>R\$ 85.710,34</b>	<b>R\$ 1.028,55</b>	<b>R\$ 86.738,89</b>



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 113

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
1

Santos, 12 de novembro de 19 87

**IMÓVEL:**- O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo 11 ving, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC. de empregada, com a área construída de 139,00 mts<sup>2</sup>., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na PMS sob nº 63-009-008-013. **PROPRIETÁRIOS:**- TERCIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CÍCs. 008.810-828-72 e 574.618.568-04, domiciliados em São Paulo, à rua Itapopolis nº 1167; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, CÍC. 017.825.098-87, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA DO AMARAL, CÍC. número 014.359.818-04, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério nº 957, 7º andar; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS AMARAL, CÍC. 017-828-278-20, domiciliados em Idaiatuba, à rua Leonor de Barros Camargo nº 128; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CÍC. 006.487.608-04, domiciliada em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo nº 128; THEREZA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA e seu marido LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CÍC. 006.458.268-04, domiciliados em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Campos n. 128; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, CÍC. nº 113.823.418-49, domiciliados em Campinas, à Av. da Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CÍC. 196.861.888-00, domiciliado em Itú e WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL e sua mulher CLARA FERREIRA DO AMARAL, CÍC. 576-364.560-30, domiciliados em Itú, todos brasileiros, eles do comércio, elas do lar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 447 neste cartório. Santos, 12 de novembro de 1987. O escrevente autorizado Nivaldo Lucato de Souza que a datilografou e assinou.

Av. 1 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. No Lv. 4-0, às fls. 15 e 16, em 23 de novembro de 1960, constam inscritos sob ns. 14.114 e 14.115, os compromissos de venda e compra a saber:- pela inscrição n. 14.114, Waldemar Ferreira do Amaral e sua mulher Clara Ferreira do Amaral, comprometeram-se vender a HILDA FERREIRA DO AMARAL, o remanescente da parte ideal que possuem em comum, no prédio e respetivo terreno onde foi construído o apartamento supra descrito; pela inscrição n. 14.115, Tercio Ferreira do Amaral, sua mulher e outros, comprometeram-se vender a ELSE BONNSCH, solteira, uma parte ideal de 2,02034% do todo que corresponde ao apartamento supra descrito; pela averbação n. 1, na inscrição n. 14.114, HILDA FERREIRA DO AMARAL, prometeu ceder e transferir a ELSE BONNSCH, a mesma parte ideal; pela averbação nº 28, na inscrição n. 14.114 e averbação nº 15 na inscrição n. 14.115, em 13/08/62, ELSE BONNSCH, solteira, cedeu e transferiu a BENEDITO PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, conforme escritura de 2/08/62, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação nº 40 na inscrição n. 14.114 e nº 22 na inscrição nº 14.115, BENEDITO NILZE PAIVA MAGALHÃES e sua mulher DIRCE PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO e sua mulher ROSA COELHO E MELLO, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, todos os direitos sobre a citada fração ideal, conforme escritura de 24 de julho de 1964, do 1º Tabelião de Santos; pela inscrição nº 22.979, No Lv. 4-X, fls. 21, em 1º/10/68, LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO e sua mulher TEREZA MARIA DE FALCÃO BALLIO, prometeram ceder e transferir a RIVALDO DE SOUZA ROSAS, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, bem como comprometeu-se vender o apartamento acima referido, conforme escritura de 18/09/68, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação n. 1, em 24/10/972, na mesma

( continua no verso )

FICHA  
1  
MATRÍCULA  
27.681

Este documento foi registrado eletronicamente por VELOZ MÁUTONE e Tribuna de Registros do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2018 às 15:53, sob o número WSTS18703415317. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código X4qPF2GG.

12374-5-25001-245000-0118



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
1  
VERSO

inscrição, RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, cederam e transferiram a HILARIO BAPTISTA SILVA, casado com JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, todos os direitos sobre promessa de cessão de fração e compromisso de venda e compra de benfeitorias, conforme escritura de 18/10/72, do 2º Tabelião de São Paulo. O escrevente autorizado Sumando de Silva que a datilografou e assinou.

R. 2 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. CEDENTES: HILARIO BAPTISTA SILVA e sua mulher JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, Rgs. 54.700 e 753.681 e CIC. 026.691.968, domiciliados em São Paulo, à Praça Silveira, Santos, n. 58.- CESSIONARIO: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, brasileiro, proprietário, Rg. 211.239 e CIC. 017.520.878, casado no regime da comunhão de bens com MARIZIA CAMARANO ROSAS, domiciliado em Santos, à Av. Presidente Wilson, nº 2015, apart. 53.- TITULO:- CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO DE CARTÓRIO DE NOTAS DE SÃO PAULO, Lv. 1308, fls. 377. VALOR: - Cr\$ 180.000,00 (valor venal Cz\$ 361.358,09). O escrevente autorizado Sumando de Silva que a datilografou e assinou.

R. 3 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, despachante aduaneiro, RG. nº 6.898.709, CPF. nº 017.620.878-04, e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 3.880.473, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos à Av. Presidente Wilson 2.015, apto. 53. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, maior, advogada, RG. nº 16.246.368, CPF. sob nº 121.388.838-76, residente à Av. Presidente Wilson nº 2.015, apto. 53, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, bancária, RG. 9.325.784, e seu marido RICARDO VALENTE DINI, gerente de vendas, RG. nº 5.303.033, CPF. 545.366.778-87, residentes à rua Gaspar Ricardo nº 186, apto. 93, e CASSIANO CAMARANO ROSAS, comerciante, RG. nº 6.618.559, CPF. 053.091.738-62, digo, CPF. 069.925.888-00, e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 12.618.750, ambos os casais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, domiciliados em Santos. TITULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TITULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 866. VALOR: Cz\$ 1.459.027,92. O escrevente autorizado Sumando de Silva que a datilografou e assinou.

Av. 4 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula registro, a fim de ficar constando: a) o desquite amigável do casal de Luiz Carlos Camargo Ballio e Tereza Maria de Falcão Ballio, homologado por Sentença proferida pelo Dr. A.Moura, M.Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível da Comarca de Santos, em 13 de agosto de 1969, passando a desquitanda a usar o nome de TEREZA MARIA DE FALCÃO e a conversão desse desquite em DIVÓRCIO, conforme Sentença proferida da pelo M.Juiz de Direito da 2ª. Vara da Família e das Sucessões, Dr. Dimas Borelli Machado, aos 24 de maio de 1978, conforme fez prova a Certidão de Casamento do extinto casal, com as respectivas averbações acima citadas, - expedida em 28 de junho de 1988, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos, Lv. B-216, fls. 178, termo nº 37.923, e b) o casamento de TEREZA MARI DE FALCÃO com HEITOR REZENDE DE ARANTES, passando ela a assinar TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, casamento esse pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada

(continua à fls. 2, seguinte)

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Nivaldo Lucato de Souza  
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRICULA  
27.681/2

FICHA  
2

Santos, 13 de outubro de 1988

nas notas do 22º Tabelião de São Paulo em 9.10.81, Lv. 259, fls. 77, registrada sob nº 1.119, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel-SP, conforme fez prova a Certidão de Casamento nº 15.446, expedida em 06 de outubro de 1988, casamento esse realizado em 20 de novembro de 1981. - Escrevente, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

R. 5 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, divorciado, administrador de empresas, RG. 2.229.570 CPF. nº 016.992.378-91, domiciliado em Santos à Av. Washington Luiz nº 489, apto. 21, e TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, secretária, RG. nº 3.447.859, CPF. 398.814.908-04, e seu marido HEITOR REZENDE DE ARANTES, advogado, RG. nº 2.580.006, CPF. nº 028.088.208-44, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Arujá-SP, na Estrada dos Índios nº 2.830, todos brasileiros. CESSIONÁRIOS: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Livro 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 25,00 (valor venal Cz\$ 2.188.541,88). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Subst.

R. 6 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTE: HILDA FERREIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. nº 113.823.418-49, domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Saudade s/nº. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Cessão de fração ideal de terreno. FORMA DO TERRENO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 0,0008 (valor venal Cz\$ 361.358,09). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

Av. 7 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matricula retro, a fim de ficar constando os falecimentos de: MATHILDE FRANCO DO AMARAL, ocorrido em 06 de abril de 1972; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, ocorrido em 23 de maio de 1980; WALDEMAR FERREIRA AMARAL, ocorrido em 07 de janeiro de 1960, e de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, ocorrido em 30 de outubro de 1984, conforme fizeram prova as Certidões de Óbito sob nºs. - 80.444, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil do 7º Subdistrito de São Paulo, - 1.345, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba-SP, - 16.004, expedida em 22/09/1978, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, e nº 5.654, expedida em 31/10/1984, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, respectivamente. - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Subst.

R. 8 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. TRANSMITENTES: Espólio de MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CPF. nº 574.618.568-04, representado por seu inventariante e viúvo meeiro, Tercio Ferreira do Amaral, RG. nº 136.330, CPF. 008.810.828-72, conforme Alvará referido no título; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL; RG. nº 135.362, e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, RG. nº 848.033, CPF. 017.825.098-87, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas-SP, à Av. Francisco -

(continua no verso)

FICHA  
2

MATRICULA  
27.681/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA DO CARMO AUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2018 às 15:53, sob o número WSTS18703415317. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código X4qPF2GG.

MATRÍCULA  
27.681/2

FICHA  
2  
VERSO

Glicério nº 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. nº 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assinava LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por sua inventariante Thereza Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas à Av. Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meeira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. **ADQUIRENTES:** MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. **TÍTULO:** Venda e compra de fração ideal de terreno. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 0,03 (valor venal Cz\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 1, retro. Foi apresentada a Certidão do SPU. nº 1.149. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Souza.

Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, à Av. Presidente Wilson nº 2.013, retro descrito. O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Souza.

R. 10 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **NÚS-PROPRIETÁRIOS:** - MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. **USUFRUTUÁRIOS:** RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, supra. **TÍTULO:** USUFRUTO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 729.513,96. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Subst. Luís de Souza.

AV. 11 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de MONICA CAMARANO ROSAS, ocorrido em 24 de setembro de 2.003, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 109.516, Lv. C-167, fls. 239-v.), expedida em 09 de outubro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. ....

(continua na ficha 03)



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**  
**OFICIAL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**SANTOS**

MATRICULA  
**27.681**

FICHA  
**03**

24 de novembro de 2016

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

AV. 12 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 11, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, ocorrido em 28 de agosto de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 113.068, Lv C-173, fls. 221-v.), expedida em 02 de setembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 13 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha (2ª. via) expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos nº. 0036431-94.2003.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 02 de julho de 2.008, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, 33,33% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 26.995,28 - (Valor Venal R\$ 52.342,41), foi partilhado da seguinte forma: **16,65% para o herdeiro ascendente Espólio de RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; e **16,65% para a herdeira ascendente MARIZIA CAMARANO ROSAS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86, anteriormente qualificada.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a a de* \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 14 - M. 27.681 - DATA:- 28 de abril de 2.017  
 Ref. Prenotação nº. 206.218, de 24 de abril de 2.017

Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de abril de 2.017, pelo 26º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e no Cap. XIV das Normas de Serviço da CGJ de São Paulo, itens 213 a 218, oriundo do Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, extraído dos autos nº. 0025924-40.2004.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 17 de fevereiro de 2.017, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, **16,65% da nua propriedade** do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.697,60 - (Valor Venal R\$ 26.145,03), foi partilhado na proporção de: **8,325% para a viúva meeira MARIZIA CAMARANO ROSAS**, anteriormente qualificada; e, **4,1625% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**, portadora do RG. nº. 9.325.784-3-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90, casada com **RICARDO VALENTE DINI**, portador do RG. nº. 5.303.033-3-SSP/SP, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr Bernardino de Campos nº. 426, apto 92; e **2) CASSIANO CAMARANO ROSAS**, portador do RG. nº. 6.618.559-2-SSP/SP, casado com **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº. 2.015, apto. 53, todos anteriormente qualificados.-----

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
**03**

MATRICULA  
**27.681**

Este documento é registrado eletronicamente por VERA GOMES AUTONE e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 02/10/2018 às 15:53, sob o número WSTS18703415317. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0662 e código X4qPF2GG.



MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
03

VERSÃO

REGISTRADO POR:- Ma de Sa Bel. Marcia de Barros,  
Escrevente Autorizada.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município:	R\$	0,61
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,19

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **27681**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em formareprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 03 de abril de 2018.** Certidão emitida às: 12:46:42. Escrevente Autorizado

Robinson Rodrigues Alvares

**IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA** Observar Regulamento: Parágrafo 2º do artigo 3º, do Decreto Lei n.º 2.398 de 21/12/1987, alterado pelo artigo n.º 32. da Medida Provisória n.º 1.567 de 14/02/1997.





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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

1. Fls. 89/90: Defiro. Nos termos do artigo 845, § 1º, do CPC, lavre-se termo de penhora do imóvel de matrícula nº 27.681 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (fls. 113/118), nomeando como depositários os executados.

2. Após, proceda-se à averbação *on line* pelo sistema ARISP.

3. Cumpridas as providências acima, intime-se a parte executada, por intermédio de seus advogados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação.

Int.

Santos, 01 de novembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2018, foi disponibilizado na página 1107/1113 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 89/90: Defiro. Nos termos do artigo 845, § 1º, do CPC, lavre-se termo de penhora do imóvel de matrícula nº 27.681 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos (fls. 113/118), nomeando como depositários os executados. 2. Após, proceda-se à averbação on line pelo sistema ARISP. 3. Cumpridas as providências acima, intime-se a parte executada, por intermédio de seus advogados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação. Int."

Santos, 6 de novembro de 2018.

Cristina Neves Peres  
Escrevente Técnico Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Em Santos, aos 30 de novembro de 2018, no Cartório da 12ª Vara Cível, do Foro de Santos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **o APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e W.C de empregada, com a área construída de 139,00m², confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo. Matriculado sob o nº 27.681 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Espólio de Mônica Camarano Rosas e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas, representados por Marizia Camarano Rosas, CPF nº 017.620.878-04, RG 3880473; Maria Candida Camarano Rosas Dini; Ricardo Valente Dini; Cassiano Camarano Rosas, Thelma Serra Camarano Rosas e Marizia Camarano Rosas, CPF nº 017.620.878-04, RG 3880473. 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**

**Comprovante de Remessa de Penhora**

---

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>17/12/2018</b>
Solicitante:	<b>CATHERINE MALFATTI</b>
Nº do Processo:	<b>00069332520188260562</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000245156	Santos - 03º Cartório

Solicitar Penhora    Consultar Pedidos de Penhora    Solicitar Certidões    Consultar Pedidos de Certidão    Usuários

**Penhora Online - Resposta de Solicitação de Averbação de Penhora**

**12 OFÍCIO CÍVEL**  
**Central**  
**SANTOS**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
 PH000245156

**Tipo de Solicitação**  
 Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
 17/12/2018

**Status**  
 Finalizado Sem Pagamento

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

**Nº Processo**  
 00069332520188260562

**Número da Prenotação**  
 218077

**Data da Prenotação**  
 17/12/2018

**Vencimento da Prenotação**  
 15/01/2019

**Resposta**

Fica autorizado a finalização da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento.  
 NOTA DE DEVOLUÇÃO EM ANEXO.

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
349.509.218-86	27681	<input type="checkbox"/>		

[Exigências](#)

[Certidão/Mandado](#)

[Voltar](#)



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Ciência ao credor da resposta da Arisp referente à solicitação de averbação de penhora.

Providencie o credor o recolhimento das despesas respectivas para o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 119.

Santos, 01 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2019, foi disponibilizado na página 1168/1177 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Ciência ao credor da resposta da Arisp referente à solicitação de averbação de penhora. Providencie o credor o recolhimento das despesas respectivas para o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 119."

Santos, 11 de fevereiro de 2019.

Regina Aparecida Espindola Sant'Anna  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

A autora ciente do despacho, por meio da publicação do último dia 11.02.2018 para recolhimento de custas, informa que a pré-notação realizada em 19.12.2018 não se encontra mais válida, uma vez que, o prazo para o cartório é de 15 dias para recolhimento de custas, conforme documento que anexa a esta.

Desta forma, requer que seja procedida nova pré-notação da penhora do imóvel em nome dos executados na Avenida Presidente Wilson, nº 2015, ap. 53, Itararé, Santos, sob matrícula nº 27.689, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, devendo ser intimada a autora dentro do prazo de 15 dias, para o recolhimento das custas.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245, 3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@itotal.com.br*



**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686p**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@itotal.com.br*

Este documento é cópia do original. Registrado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/02/2019 às 10:14, sob o número WSTS19700400018. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código Vv8r16wz.

**Advocacia Mautone**

**De:** ServiceDesk <servicedesk@registradores.org.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 12 de fevereiro de 2019 08:30  
**Para:** mautoneadvocacia@litoral.com.br  
**Assunto:** Resolvido: Contato através do atendimento online [tatiana Lopes balula]

## - Não escreva abaixo dessa linha - ##

Olá, Bom dia.

O ticket com protocolo **21933 - (Contato através do atendimento online [tatiana Lopes balula])** foi atendido e classificado como resolvido pelo agente.

**ATENÇÃO: Caso a classificação apresentada não tenha atendido o seu problema, responda este email com detalhes do problema para reabrir o ticket.**



Silva 12/02/2019 08:30 (UTC-02:00 Horário Padrão de Brasília) 4

Bom dia,

Prezada Tatiana,

Este protocolo PH000245156 como informei já está vencido e o cartório já finalizou por falta de pagamento o protocolo vence no sistema o tribunal e o registro de imóveis não conseguem mais trabalhar com o mesmo. Assim deverá dar nova entrada no pedido junto a 12º Vara Cível.

<b>Protocolo</b> PH000245156	<b>Instituição:</b> Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
<b>Estado:</b> São Paulo	<b>Comarca:</b> SANTOS
	<b>Foro:</b> Central

DADOS DE PRENOTAÇÃO E CUSTAS:

Número	Data	Vencimento
218077	17/12/2018	15/01/2019

Suporte Arisp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/02/2019 às 10:14, sob o número WSTS19700400018. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código AUJvaAQ13.





**mautoneadvocacia@litoral.com.br** 11/02/2019 17:57 (UTC-02:00 Horário Padrão de Brasília) 3

E-mail de: Advocacia Mautone <mautoneadvocacia@litoral.com.br> para: ServiceDesk <servicedesk@registradores.org.br> em: 11/02/2019 17:55



Boa tarde,

Sou advogada no processo 00069332520188260562, junto a 12ª Vara Cível da Comarca de Santos. Não consigo imprimir o boleto para pagamento da averbação protocolo de penhora PH 000245156.

Data da publicação para recolhimento 11.02.2019

Gostaria que fosse encaminhado o boleto ou permitida a impressão pelo sistema, quando acesso o documento, não permite a impressão pois aparece a informação de boleto vencido.

At.,  
Tatiana Lopes Balula  
OAB/SP 198.319

MAUTONE ADVOCACIA  
Rua Frei Gaspar nº 637 cj. 81, Centro,  
São Vicente/SP, CEP.: 11310-061  
Tel. 551334677899  
Home page: [www.mautoneadvocacia.com](http://www.mautoneadvocacia.com)

**De:** ServiceDesk [mailto:servicedesk@registradores.org.br]

**Enviada em:** segunda-feira, 11 de fevereiro de 2019 15:39

**Para:** mautoneadvocacia@litoral.com.br

**Assunto:** Resolvido: Contato através do atendimento online [tatiana Lopes balula]



**Silva** 11/02/2019 15:38 (UTC-02:00 Horário Padrão de Brasília) 2

Boa tarde,

Este protocolo PH000245156 venceu no dia 15/01/2018, o Boleto venceu dia 08/01/2019 e já foi encerrado pelo cartório por falta de pagamento

Neste caso deverá entrar com um novo pedido junto a vara judicial.

Suporte Arisp



**mautoneadvocacia@litoral.com.br** 11/02/2019 14:44 (UTC-02:00 Horário Padrão de Brasília) 1  
 E-mail de: mautoneadvocacia@litoral.com.br <mautoneadvocacia@litoral.com.br> para: ServiceDesk <servicedesk@registradores.org.br> em: 11/02/2019 14:42

## Contato através do atendimento online

Nome do visitante	tatiana Lopes balula
E-mail	mautoneadvocacia@litoral.com.br
Motivo do Contato	boleto vencido
Sexo	fem
Navegador	Netscape
Versão do navegador	5.0 (Windows; U; Windows NT 6.0; en-US) AppleWebKit/525.13 (KHTML, like Gecko) Chrome/0.2.149.30 Safari/525.13
Plataforma	Win32
Site de origem	Registradores
Número IP	177.94.238.124
Mensagem:	processo de penhora PH000245156 informado ao publicada pelo cartorio para imprimir boleto, mas no sistema não permite

Atenciosamente.  
**Central de atendimento ARISP**

Este email foi gerado por [Movidesk](#)

## **SANTOS – UPJ 9 A 12 VARAS CÍVEIS**

---

**De:** Advocacia Mautone <mautoneadvocacia@litoral.com.br>  
**Enviado em:** segunda-feira, 11 de fevereiro de 2019 14:45  
**Para:** SANTOS – UPJ 9 A 12 VARAS CÍVEIS  
**Assunto:** Processo nº 00069332520188260562 - 12 Vara Cível da Comarca de Santos

Boa tarde,

Recebi publicação para efetivar pagamento de custas da penhora neste processo, mas o protocolo informado não permite imprimir boleto, dando a informação que não é possível a impressão pelo boleto estar vencido.

Protocolo – PH 000245156.

Acredito que é necessário refazer o procedimento, pois ultrapassou o prazo da prenotação.

Fico no aguardo de informações,

At.,  
Tatiana Lopes Balula  
OAB/SP 198.319



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Novamente, proceda-se averbação junto ao sistema ARISP.

Após, intime-se a parte interessada para recolhimento da taxa necessária para tanto.

Intime-se.

Santos, 25 de março de 2019.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2019, foi disponibilizado na página 1338/1348 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. Novamente, proceda-se averbação junto ao sistema ARISP. Após, intime-se a parte interessada para recolhimento da taxa necessária para tanto. Intime-se."

Santos, 27 de março de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

Precisa de ajuda ?

Solicitar Penhora

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Consu

**12 OFÍCIO CÍVEL****Central  
SANTOS  
São Paulo****PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!**

Protocolo	Cartório
PH000261206	Santos - 03º Cartório

**Nº Processo**

00069332520188260562

**Natureza da Execução**

Execução Civil

**Solicitante**

CATHERINE MALFATTI

**Data da Solicitação**

12/04/2019

**Arquivo**  
[Certidão](#)**Informar o(s) protocolo(s) (PH000261206) desta solicitação no diário oficial, junto c**

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>12/04/2019</b>
Solicitante:	<b>CATHERINE MALFATTI</b>
Nº do Processo:	<b>00069332520188260562</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000261206	Santos - 03º Cartório

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Fls. 134/135: Ciência do pedido de registro de penhora enviado pela serventia, cujo boleto de pagamento será encaminhado diretamente ao e-mail ao patrono do credor pela Arisp.

Providencie a parte credora o recolhimento das despesas para o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 119.

Santos, 12 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Catherine Malfatti, Chefe de Seção Judiciário.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0134/2019, foi disponibilizado na página 1312/1325 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

18/04/2019 - Endoenças - Prorrogação

19/04/2019 - Paixão - Prorrogação

Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Fls. 134/135: Ciência do pedido de registro de penhora enviado pela serventia, cujo boleto de pagamento será encaminhado diretamente ao e-mail ao patrono do credor pela Arisp. Providencie a parte credora o recolhimento das despesas para o cumprimento do item 3 da decisão de fls. 119."

Santos, 16 de abril de 2019.

Quitéria Catellan da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Precisa de ajuda ?

Solicitar Penhora    Consultar Pedidos de Penhora    Solicitar Certidões    Cons...

**12 OFICIO CÍVEL**  
**Central**  
**SANTOS**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
PH000261206

**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
12/4/2019

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

**Nº Processo**  
00069332520188260562

**Número da Prenotação**  
220088

**Data da Prenotação**  
15/04/2019

**Resposta**

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
349.509.218-86	27681	<input type="checkbox"/>		



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., acostar o comprovante de pagamento das custas de registro de penhora.

Desta forma, requer o prosseguimento do feito, com a averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686p**

**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**

- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprimir em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.



Banco Itaú S.A. |341-7|

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento <b>07/05/2019</b>
BENEFICIÁRIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b> CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Endereço do beneficiário <b>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200</b>					
Data do documento: 23/04/19	No. do documento 10091986	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/04/19	Nosso Número 176/10091986-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>318,56</b>
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000261206 Prenotacao: 220088					(+) Mora/Multa
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(=) Valor Cobrado
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
PAGADOR - CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 66506890000116

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. |341-7| **34191.76106 09198.660343 90189.370001 1 78820000031856**

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento <b>07/05/2019</b>
BENEFICIÁRIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b> CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Endereço do beneficiário <b>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200</b>					
Data do documento: 23/04/19	No. do documento 10091986	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/04/19	Nosso Número 176/10091986-6
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>318,56</b>
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000261206 Prenotacao: 220088					(+) Mora/Multa
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(=) Valor Cobrado
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
PAGADOR - CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 66506890000116



**Ficha de Compensação**

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2019 às 14:35, sob o número WSTS19701566530 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código K3OUJUQS.



**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**

- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprimir em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.

**Itaú** Banco Itaú S.A. |341-7|

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento <b>07/05/2019</b>
BENEFICIARIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b> CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário <b>0349/01893-7</b>
Endereço do beneficiário <b>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200</b>					
Data do documento: <b>23/04/19</b>	No. do documento <b>10091986</b>	Espécie doc. <b>DM</b>	Aceite <b>N</b>	Data Processamento <b>23/04/19</b>	Nosso Número <b>176/10091986-6</b>
Uso do Banco <b>Carteira</b>	Carteira <b>176</b>	Espécie <b>R\$</b>	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>318,56</b>
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000261206 Prenotacao: 220088					(+) Mora/Multa
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(-) Valor Cobrado
CLIENTE ITAU PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
PAGADOR - CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP			CNPJ/CPF - 66506890000116		
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica

CICLO: 29.04.201900434158265000029  
REALIZADO EM: 29/04/2019 às 13:25:18  
AGENCIA:5626 CENT AT PJ STOS A BUENO

VIA CLIENTE

ITAU UNIBANCO S/A

PAGAMENTO TITULOS C/ CHEQUE OUTRO BANCO  
NUMERO DO BANCO: 341

IDENTIFICACAO DA OPERACAO  
VALOR DO DOCUMENTO: R\$318,56  
VALOR DOS ENCARGOS: R\$0,00  
VALOR DO DESCONTO: R\$0,00  
VALOR TOTAL PAGO: R\$318,56  
DATA DO VENCIMENTO: 07/05/2019

CODIGO DE BARRAS:  
3419176106 09198660343 90189370001 1  
7882000031856

INSTITUICAO, EMISSORA:

ITAU UNIBANCO S.A.

NOME BENEFICIARIO:

ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO:

ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

CNPJ/CPF BENEFICIARIO: 69.287.639/0001-04

NOME PAGADOR:

CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA

CNPJ/CPF PAGADOR: 66.506.890/0001-16

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - CHEQUE OUTRO BANCO

NUMERO DO CHEQUE: 006663

CTRL 0013 0551325

0740F3B04007D71F1E7175E60018C00E2C9C30CF

ITAU0013 562665251 290419 318,56C TITCHO

## Oliveira Advocacia e Consultoria

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP

**Processo:** 0006933-25.2018.8.26.0562

**MARCELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil sob nº. 184.772 com sede da Advocacia à Rua Brás Cubas nº. 155 – sala 04, Centro, Santos/SP, vem à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 112 do Código de Processo Civil, nos autos do processo em epígrafe, **comunicar que renunciou ao mandato outorgado por Cassiano Camarano Rosas, sua esposa Thelma Serra Camarano, Ricardo Valente Dini e sua esposa Maria Candida Camarano Rosas Dini**, na data de 09/05/2019, conforme se verifica da inclusa cópia das notificações feitas aos mandantes, que ficou ciente da renúncia, devendo constituir outro advogado para representá-lo nos autos.

Nestes termos, espera deferimento.

Santos, 14 de maio de 2019.

Marcello de Oliveira – adv.  
OAB/SP 184.772

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA927175265BR 26567
	Nome Legível do Recebedor		Is. 144
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 09/05/2019 13:06



## TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<PREZADOS SENHORES CASSIANO CAMARANO ROSAS E THELMA SERRA CAMARANO.

POR MEIO DESTE NOTIFICO VOSSAS SENHORIAS DE MINHA RENUNCIA AO MANDATO QUE ME FOI OUTORGADO POR PROCURAÇÃO AD JUDICIA PARA REPRESENTALOS NOS PROCESSOS 10317313820158260562 E 00069332520188260562 MOVIDO POR EDIFICIO MARAMBAIA QUE TRAMITA NA 12ª VARA CÍVEL DE SANTOS.

NESTES TERMOS, CIENTES DA RENÚNCIA ACIMA EXPRESSA, TEM VOSSAS SENHORIAS O PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, NA FORMA DA LEI, PARA CONTRATAR NOVO PATRONO PARA ATUAR NOS REFERIDOS PROCESSOS.

CORDIALMENTE

DR. MARCELLO DE OLIVEIRA – OAB 184772>>


### CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

REMETENTE	DR MARCELLO DE OLIVEIRA Rua Braz Cubas 155 SALA 4 Vila Nova 11013-163 - Santos/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	DESTINATÁRIO	CASSIANO CAMARANO ROSA E THELMA SERRA CAMARANO Avenida Presidente Wilson 2015 APTº 53 Copa Menino 11065-201 - Santos/SP
		NÚMERO DO TELEGRAMA MA927175265BR 26567 DHP 09/05/2019 13:06

*DEPOSITADO*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 15:11, sob o número WSTS19701609026. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código UpxnaqP.



Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA927278305BR 26630
	Nome Legível do Recebedor	_____ h _____	
Usados Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 10/05/2019 07:12



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas),  
0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br


CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MB007385209, remetido dia 09 de maio de 2019 destinado a:


CASSIANO CAMARANO ROSA E THELMA SERRA CAMARANO  
Avenida Presidente Wilson, 2015 APT° 53  
José Menino  
Santos/SP  
11065-201

Foi entregue às 14:59 do dia 09 de maio de 2019.  
O recibo de entrega foi assinado por: ANTONIO SILVA

Atenciosamente, CDD CAMPO GRANDE>>

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	DR MARCELLO DE OLIVEIRA Rua Braz Cubas 155 SALA 4 Vila Nova 11013-163 - Santos/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA
		MA927278305BR 26630  DHP 10/05/2019 07:12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 15:11, sob o número WST519701609026. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código UJpxnaqP.

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA927176513BR 26568
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 09/05/2019 13:26



TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<< PREZADOS SENHORES RICARDO VALENTE DINI E MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI.


POR MEIO DESTE NOTIFICO MINHA RENUNCIA À VOSSAS SENHORIAS AO MANDATO QUE ME FOI OUTORGADO POR PROCURAÇÃO AD JUDICIA PARA REPRESENTÁLOS NOS PROCESSOS 103173138.2015.8.26.0562 E 00069332520188260562 MOVIDO POR EDIFICIO MARAMBAIA E TRAMITA NA 12ª VARA CIVIL DE SANTOS.

NESTES TERMOS, CIENTES DA RENÚNCIA ACIMA EXPRESSA, TEM VOSSAS SENHORIAS, O PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, NA FORMA DA LEI, PARA CONTRATAR NOVO PATRONO PARA ATUAR NOS REFERIDOS PROCESSOS.


CORDIALMENTE

DR. MARCELLO DE OLIVEIRA - OAB 184772>>

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

REMETENTE	DR. MARCELLO DE OLIVEIRA Rua Braz Cubas 155 sala 4 Vila Nova 11013-163 - Santos/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO RICARDO VALENTE DINI E MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI Avenida Doutor Bernardino de Campos 425 aptº Santos/SP 11065-001 - Santos/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA927176513BR 26568  DHP 09/05/2019 13:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 15:11, sob o número WSTS19701609026. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código eICXtYqE.

Recibo de Telegrama	Data _____	Hora _____ h _____	MA927259221BR 26635 
	Nome Legível do Recebedor _____		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro _____	Matricula _____	Tipo/Serviços Adicionais DHP 10/05/2019 07:08



## TELEGRAMA


Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas),  
0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MB007385212, remetido dia 09 de maio de 2019 destinado a:  
**RICARDO VALENTE DINI E**  
**MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**  
 Avenida Doutor Bernardino de Campos, 426 aptº 92  
 Gonzaga  
 Santos/SP  
 11065-001

Foi entregue às 16:39 do dia 09 de maio de 2019.  
 O recibo de entrega foi assinado por: **PATRICIA GOMES**

Atenciosamente, CDD CAMPO GRANDE>>

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO DR. MARCELLO DE OLIVEIRA Rua Braz Cubas 155 sala 4 Vila Nova 11013-163 - Santos/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA927259221BR 26635  DHP 10/05/2019 07:08 <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">DEPOSITADO</p>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 15:11, sob o número WSTS19701609026. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código eICxTyqf.



MATRÍCULA  
27.681FICHA  
1  
VERSO

inscrição, RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, cederam e transferiram a HILARIO BAPTISTA SILVA, casado com JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, todos os direitos sobre promessa de cessão de fração e compromisso de venda e compra de benfeitorias, conforme escritura de 18/10/72, do 24º Tabelião - de São Paulo. O escrevente autorizado Armando de Sá Silva que a datilografou e assinou.

R. 2 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. CEDENTES: HILARIO BAPTISTA SILVA e sua mulher JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, Rgs. 54.700 e 753.681 e CIC. 026.691.968, domiciliados em São Paulo, à Praça Silveira Santos n. 58.- CESSIONARIO: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, brasileiro, proprietário, Rg. 211.239 e CIC. 017.520.878, casado no regime da comunhão de bens com MARIZIA CAMARANO ROSAS, domiciliado em Santos, à Av. Presidente Wilson n.º 2015, apart. 53.- TITULO:- CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO. FORMA DO TITULO:- Escritura de 29 de outubro de 1976, do 10º Cartório de Notas de São Paulo, Lv. 1308, fls. 377. VALOR: - Cr\$ 180.000,00 (valor venal Cz\$ 361.358,09). O escrevente autorizado Armando de Sá Silva que a datilografou e assinou.

R. 3 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, despachante aduaneiro, RG. n.º 6.898.709, CPF. n.º 017.620.878-04, e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. n.º 3.880.473, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos à Av. Presidente Wilson 2.015, apto. 53. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, maior, advogada, RG. n.º 16.246.368, CPF. sob n.º 121.388.838-76, residente à Av. Presidente Wilson n.º 2.015, ap. 53, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, bancária, RG. 9.325.784, e seu marido RICARDO VALENTE DINI, gerente de vendas, RG. n.º 5.303.033, CPF. 545.366.778-87, residentes à rua Gaspar Ricardo n.º 186, apto. 93, e CASSIANO CAMARANO ROSAS, comerciante, RG. n.º 6.618.559, CPF. 053.091.738-62, digo, CPF. 069.925.888-00, e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. n.º 12.618.750, ambos os casais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, domiciliados em Santos. TITULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TITULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 1.459.027,92. O escrevente Armando de Sá Silva. O Of. Subst. Luiz Carlos de Araujo

Av. 4 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de - 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando: a) o desquite amigável do casal de Luiz Carlos Camargo Ballio e Tereza Maria de Falcão Ballio, homologado por Sentença proferida pelo Dr. A.Moura, M.Juiz de Direito da 3a. Vara Cível da Comarca de Santos, em 13 de agosto de 1969, passando a desquitanda a usar o nome de TEREZA MARIA DE FALCÃO e a conversão desse desquite em DIVÓRCIO, conforme Sentença proferida pelo M.Juiz de Direito da 2a. Vara da Família e das Sucessões, Dr. Dimas Borelli Machado, aos 24 de maio de 1978, conforme fez - prova a Certidão de Casamento do extinto casal, com as respectivas averbações acima citadas, - expedida em 28 de junho de 1988, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos, Lv. B-216, fls. 178, termo n.º 37.923, e b) o casamento de TEREZA MARIA DE FALCÃO com HEITOR REZENDE DE ARANTES, passando ela a assinar TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, casamento esse pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada

(continua à fls. 2, seguinte)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOSMATRÍCULA  
27.681/2FICHA  
2

Santos, 13 de outubro de 1988

nas notas do 22º Tabelião de São Paulo em 9.10.81, Lv. 259, fls. 77, registrada sob nº 1.119, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel-SP, conforme fez prova a Certidão de Casamento nº 15.446, expedida em 06 de outubro de 1988, casamento esse realizado em 20 de novembro de 1981. - O escrevente, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

R. 5 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **CEDENTES:** LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, divorciado, administrador de empresas, RG. 2.229.570 CPF. nº 016.992.378-91, domiciliado em Santos à Av. Washington Luiz nº 489, apto. 21, e TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, secretária, RG. nº 3.447.859, CPF. 398.814.908-04, e seu marido HEITOR REZENDE DE ARANTES, advogado, RG. nº 2.580.006, CPF. nº 028.088.208-44, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Arujá-SP, na Estrada dos Índios nº 2.830, todos brasileiros. **CESSIONÁRIOS:** MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Livro 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 25,00 (valor venal Cz\$ 2.188.541,88). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Subst. Nivaldo Lucato de Souza.

R. 6 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **CEDEnte:** HILDA FERREIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. nº 113.823.418-49, domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Saudade s/nº. **CESSIONÁRIOS:** MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. **TÍTULO:** Cessão de fração ideal de terreno. **FORMA DO TERRENO:** - Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 0,0008 (valor venal Cz\$ 361.358,09). - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Oficial Substituto, Nivaldo Lucato de Souza.

Av. 7 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando os falecimentos de: MATHILDE FRANCO DO AMARAL, ocorrido em 06 de abril de 1972; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, ocorrido em 23 de maio de 1980; WALDEMAR FERREIRA AMARAL, ocorrido em 07 de janeiro de 1960, e de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, ocorrido em 30 de outubro de 1984, conforme fizeram prova as Certidões de Óbito sob nºs. - 80.444, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil do 7º Subdistrito de São Paulo, - 1.345, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba-SP, - 16.004, expedida em 22/09/1978, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, e nº 5.654, expedida em 31/10/1984, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, respectivamente. - O escrevente habilitado, Nivaldo Lucato de Souza, Of. Subst. Nivaldo Lucato de Souza.

R. 8 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **TRANSMITENTES:** Espólio de MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CPF. nº 574.618.568-04, representado por seu inventariante e viúvo meeiro, Tercio Ferreira do Amaral, RG. nº 136.330, CPF. 008.810.828-72, conforme Alvará referido no título; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL; RG. nº 135.362, e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, RG. nº 848.033, CPF. 017.825.098-87, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas-SP, à Av. Francisco -

(continua no verso)

FICHA

2

MATRÍCULA

27.681/2

MATRICULA  
27.681/2FICHA  
2  
VERSO

Glicério nº 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. nº 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assinava LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por sua inventariante Thereza Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas a Av. Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meeira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. **ADQUIRENTES:** MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. **TÍTULO:** Venda e compra de fração ideal de terreno. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 0,03 (valor venal Cz\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 1, retro. Foi apresentada a Certidão do SPU. nº 1.149. - O escrevente habilitado, *Wanderlan Leopoldo Moraes*. O Oficial Substituto, *Nivaldo de Souza*.

Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, à Av. Presidente Wilson nº 2.013, retro descrito. O escrevente habilitado, *Wanderlan Leopoldo Moraes*. O Oficial Substituto, *Nivaldo de Souza*.

R. 10 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. **NÚS-PROPRIETÁRIOS:** - MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. **USU-FRUTUÁRIOS:** RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, supra. **TÍTULO:** USUFRUTO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. **VALOR:** Cz\$ 729.513,96. - O escrevente habilitado, *Wanderlan Leopoldo Moraes*. O Oficial Subst. *Nivaldo de Souza*.

AV. 11 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, ocorrido em 24 de setembro de 2.003, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 109.516, Lv. C-167, fls. 239-v.), expedida em 09 de outubro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
27.681FICHA  
0324 de novembro de 2016  
Santos

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

AV. 12 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 11, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, ocorrido em 28 de agosto de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 113.068, Ly C 173, fls. 221-v.), expedida em 02 de setembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 13 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha (2ª. via) expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos nº. 0036431-94.2003.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 02 de julho de 2.008, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, 33,33% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 26.995,28 - (Valor Venal R\$ 52.342,41) foi partilhado da seguinte forma: **16,65% para o herdeiro ascendente Espólio de RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; e **16,65% para a herdeira ascendente MARIZIA CAMARANO ROSAS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86. anteriormente qualificada.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 14 - M. 27.681 - DATA:- 28 de abril de 2.017  
Ref. Prenotação nº. 206.218, de 24 de abril de 2.017

Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de abril de 2.017, pelo 26º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e no Cap. XIV das Normas de Serviço da CGJ de São Paulo, itens 213 a 218, oriundo do Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, extraído dos autos nº. 0025924-40.2004.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 17 de fevereiro de 2.017, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, **16,65% da nua propriedade** do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.697,60 - (Valor Venal R\$ 26.145,03), **foi partilhado na proporção de: 8,325% para a viúva meeira MARIZIA CAMARANO ROSAS**, anteriormente qualificada; e, **4,1625% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**, portadora do RG. nº. 9.325.784-3-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90, casada com **RICARDO VALENTE DINI**, portador do RG. nº. 5.303.033-3-SSP/SP, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr Bernardino de Campos nº. 426, apto 92; e **2) CASSIANO CAMARANO ROSAS**, portador do RG. nº. 6.618.559-2-SSP/SP, casado com **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº. 2.015, apto. 53, todos anteriormente qualificados.-----

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
03MATRÍCULA  
27.681



MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
03

VERSÃO

**REGISTRADO POR:-** *Marcia de Barros* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 15 - M. 27.681 - DATA:- 30 de abril de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 220.088, de 15 de abril de 2.019.-

Pela Certidão expedida em 12/04/2.019 às 16:30:39, pela Vara do 12º. Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 00069332520188260562), tendo como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 66.506.890/0001-16, e como executados: **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90; **MARIZIA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86; **THELMA SERRA**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62; **CASSIANO CAMARANO ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 069.925.888-00; **RICARDO VALENTE DINI**, inscrito no CPF. sob nº. 545.366.778-87; e, **MONICA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 121.388.838-76, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** em 30/11/2.018, pelo valor de R\$ 86.738,89. Sendo nomeada como depositária, **MARIZIA CAMARANO ROSAS**.

**AVERBADO POR:-** *Marcia de Barros* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **27681**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 03 de maio de 2019.** Escrevente Autorizado. **PROTOCOLO N.º**

**ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR  
ALISON RODRIGUES INACIO: 281.768.858-94  
ESCREVENTE AUTORIZADO**

**Imóvel localizado em Area de Marinha observar regulamento paragrafo 2º do artigo 3.º do Decreto Lei n.º 2.398 de 21/12/L.987, alterado pelo artigo n.º 32 da Medida Provisória n.º 1.567 de 14/02/L.997**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 220088

Controle:



60774

Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1237453C30000000028566010



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIO SZNIFER**

Vistos.

1. Fls. 143: os documentos de fls. 145 e 147 não comprovam que os réus receberam as notificações da renúncia de seu patrono, sendo certo que, enquanto não o fizer, continuará a responder pelos clientes nos autos, recebendo intimações.

2. Fls. 148/154: ciência às partes.

3. Intimem-se os executados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação, na pessoa de seu(s) advogado(s), os que estiverem representados nos autos, e, os que não estiverem, pessoalmente, providenciando a parte credora o recolhimento necessário.

Intime-se.

Santos, 15 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0179/2019, foi disponibilizado na página 1190/1201 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 143: os documentos de fls. 145 e 147 não comprovam que os réus receberam as notificações da renúncia de seu patrono, sendo certo que, enquanto não o fizer, continuará a responder pelos clientes nos autos, recebendo intimações. 2. Fls. 148/154: ciência às partes. 3. Intimem-se os executados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação, na pessoa de seu(s) advogado(s), os que estiverem representados nos autos, e, os que não estiverem, pessoalmente, providenciando a parte credora o recolhimento necessário. Intime-se."

Santos, 20 de maio de 2019.

Cristina Neves Peres  
Escrevente Técnico Judiciário

## Oliveira Advocacia e Consultoria

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo: 0006933-25.2018.8.26.0562

**MARCELLO DE OLIVEIRA**, patrono constituído pelos executados nos autos em epígrafe, diante da decisão de folhas 155, vêm perante Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 1022 e seguintes do Código de Processo Civil, observando que há contradição no julgado, vem respeitosamente interpor

### EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

com o objetivo de esclarecer o seguinte:

De acordo com a R. decisum de folhas 155, o Douto Juízo indeferiu a renúncia por este patrono com a alegação que o mesmo “*não comprovam que os réus receberam as notificações da renúncia de seu patrono, sendo certo que, enquanto não o fizer, continuará a responder pelos clientes nos autos, recebendo intimações*”.

Cabe ressaltar que o Douto Magistrado foi contraditório em sua decisão uma vez que tal entendimento viola frontalmente o artigo 112 do Código de Processo Civil.

A determinação do artigo 112 do Código de Processo Civil estabelece a única obrigação que deve ser adotada pelo advogado ao renunciar o mandato outorgado, qual seja: **dar ciência inequívoca ao seu cliente acerca disto.**

Desta forma restou comprovado as fls. 145 e 147, que os executados receberam a notificação de renúncia de mandato, através de telegrama enviado no dia 09/05/2019 e recebido no mesmo dia, tendo em vista a celeridade do meio de notificação.

R. Bráz Cubas nº. 155, no Centro de Santos/SP - CEP 11013-163 Tel. 3232-1622

## Oliveira Advocacia e Consultoria

Dessa forma, os executados tomaram ciência inequívoca da renúncia apresentada por este patrono, conforme documento acostado aos Autos as fls. 144/147.

Note-se que os telegramas foram encaminhados para os endereços dos executados informados às fls. 295, 307 e 308 dos autos principais e efetivamente entregue conforme comprovante de recebimento às folhas 145 e 147.

Insta consignar que o NCPC, em seu artigo 248 § 4º prevê que a citação, ato indispensável para completar a relação processual, é válida se entregue para o porteiro, senão vejamos:

*Art. 248.*

*Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.*

*(...)*

*§ 4º Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.*

Logo, uma vez que os executados residem em edifício edilício, por analogia, a comunicação de renúncia também é válida se entregue ao porteiro do edifício.

Resta clara, portanto, a afronta ao artigo 112 do Código de Processo Civil, posto que restou suficientemente comprovado por este patrono que cientificou os executados acerca das renúncias aos mandatos outorgados, sendo que a obrigação de manter este patrono acompanhando o presente feito após os 10 (dez) dias subsequentes à notificação enviada viola ainda os termos da Lei nº 8.906/94.

O ato de renunciar aos mandatos foi recebido pelos outorgantes, já que a teoria da aparência, concedeu aos autorgantes ciência inequívoca do desejo deste subscritor de renunciar aos mandatos outrora concedidos.

O não acolhimento da renúncia, além de afrontar a Lei, afeta direito patrimonial deste patrono, uma vez que o não acolhimento da renúncia FORMALMENTE FEITA, se traduz em obrigar este patrono a continuar prestando serviços, sem justa e digna contraprestação, ou seja obrigar ao profissional ao trabalho escravo, retornando ao século IX, antes da promulgação da Lei Áurea, já que não existe mais obrigação financeira dos outorgantes para com este advogado.

**VOTO Nº: 30928AGRV. Nº: 2034107-80.2016.8.26.0000COMARCA: Guarulhos (10ª V. Cív.)AGVTE.: Mônica Pereira Mattos (Adv. do A)**

## Oliveira Advocacia e Consultoria

**AGVDO.: Banco Itaucard S.A. (R)INTERDO.: Roque Pereira Júnior (A)AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação ordinária revisional de contrato bancário c.c. com pedido consignatário Nãoacatamento de renúncia de mandato Cientificação ao mandante comprovada Telegrama encaminhado ao mesmo endereço constante da procuração outorgada pelo autor Requisito do artigo 45 do CPC preenchido Decisão reformada Recurso provido**

Há de ressaltar que os outorgantes mantêm o mesmo endereço das citações, não havendo motivos para que as notificações feitas pelo subscritor via telegrama, não sejam válidas, conforme se depreende do parágrafo único do art. 274 do NCPC

Diante do exposto, requer se digna Vossa Excelência em declarar tempestivos os presentes embargos, julgando os pontos contraditórios, reformando a r. decisão atacada para que seja retirado dos Autos e excluídos do sistema de intimações do presente feito o nome deste patrono, sempre confiando no elevado senso de Justiça de V. Exa., reconhecidamente infenso a qualquer “partis pris” sempre aberto ao reexame de suas próprias e D.D. decisões, apresentados no presente embargos, por ser medida de Justiça.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

Santos, 21 de maio de 2019.

Marcello de Oliveira – adv.  
OAB/SP 184.772



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., acostar guia de recolhimento de diligências de oficial de justiça, requerendo a intimação pessoal dos executados que não possuem patrono constituído nos autos.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686p**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@titoral.com.br*





CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA

Agência: 2151 Conta: 130003789

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >  
Boletos, Contas e Tributos

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

**Código de Barras:** 00190000090284422600700026984179679030000023877

**Instituição Financeira Favorecida:** 001 - BANCO DO BRASIL SA

#### Dados do Beneficiário Original

**CNPJ:** 51.174.001/0001-93

**Razão Social:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Nome Fantasia:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

#### Dados do Pagador Original

**CNPJ:** 66.506.890/0001-16

**Razão Social:** Condominio Edificio Marambaia

#### Dados do Pagador Efetivo

**CNPJ:** 66.506.890/0001-16

**Razão Social:** CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA

#### Dados do Pagamento

**Data de Vencimento:** 28/05/2019

**Valor Nominal:** R\$ 238,77

**Valor Total a Cobrar:** R\$ 238,77

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

**Autenticação Bancária:**  
00191441710150000000001

**Data / Hora da Transação:**  
24/05/2019 - 17:11:00

#### Central de Atendimento Santander Empresarial

Das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)

0800 726 2125 (Demais Localidades)

0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**SAC** - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777

0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**Ouvidoria** - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322

0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA

Agência: 2151 Conta: 130003789

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >  
Boletos, Contas e Tributos

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

**Código de Barras:** 00190000090284422600700026984179679030000023877

**Instituição Financeira Favorecida:** 001 - BANCO DO BRASIL SA

#### Dados do Beneficiário Original

**CNPJ:** 51.174.001/0001-93

**Razão Social:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

**Nome Fantasia:** SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

#### Dados do Pagador Original

**CNPJ:** 66.506.890/0001-16

**Razão Social:** Condominio Edificio Marambaia

#### Dados do Pagador Efetivo

**CNPJ:** 66.506.890/0001-16

**Razão Social:** CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA

#### Dados do Pagamento

**Data de Vencimento:** 28/05/2019

**Valor Nominal:** R\$ 238,77

**Valor Total a Cobrar:** R\$ 238,77

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

#### Autenticação Bancária:

00191441710150000000001

#### Data / Hora da Transação:

24/05/2019 - 17:11:00

#### Central de Atendimento Santander Empresarial

Das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)

0800 726 2125 (Demais Localidades)

0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**SAC** - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777

0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**Ouvidoria** - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322

0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

1. Conheço dos embargos de declaração de fls. 157/159, porquanto tempestivos, e a eles não dou provimento porque não ocorreu o alegado erro material/contradição/omissão/obscuridade na decisão de fls. 155, cujos fundamentos retrataram o entendimento do Juízo a respeito da questão, sendo que as alegações feitas pelo(a) embargante têm caráter infringente, o que não se admite em embargos de declaração.

2. Posto isso, a decisão permanece como foi lavrada.

3. Fls. 160: expeça-se o mandado de intimação pessoal dos executados sem procurador constituído nos autos.

Intime-se.

Santos, 27 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2019, foi disponibilizado na página 1345/1353 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Conheço dos embargos de declaração de fls. 157/159, porquanto tempestivos, e a eles não dou provimento porque não ocorreu o alegado erro material/contradição/omissão/obscuridade na decisão de fls. 155, cujos fundamentos retrataram o entendimento do Juízo a respeito da questão, sendo que as alegações feitas pelo(a) embargante têm caráter infringente, o que não se admite em embargos de declaração. 2. Posto isso, a decisão permanece como foi lavrada. 3. Fls. 160: expeça-se o mandado de intimação pessoal dos executados sem procurador constituído nos autos. Intime-se."

Santos, 29 de maio de 2019.

Cristina Neves Peres  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **562.2019/032599-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

**INTIME Marizia Camarano Rosas por si e como ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas na Avenida Presidente Wilson, 2015, ap 53, Jose Menino, CEP 11065-201, Santos - SP , para os termos da decisão como segue: "Vistos. 1. Fls. 143: os documentos de fls. 145 e 147 não comprovam que os réus receberam as notificações da renúncia de seu patrono, sendo certo que, enquanto não o fizer, continuará a responder pelos clientes nos autos, recebendo intimações. 2. Fls. 148/154: ciência às partes. 3. Intimem-se os executados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação, na pessoa de seu(s) advogado(s), os que estiverem representados nos autos, e, os que não estiverem, pessoalmente, providenciando a parte credora o recolhimento necessário. Intime-se. Vistos. 1. Conheço dos embargos de declaração de fls. 157/159, porquanto tempestivos, e a eles não dou provimento porque não ocorreu o alegado erro material/contradição/omissão/obscuridade na decisão de fls. 155, cujos fundamentos retrataram o entendimento do Juízo a respeito da questão, sendo que as alegações feitas pelo(a) embargante têm caráter infringente, o que não se admite em embargos de declaração. 2. Posto isso, a decisão permanece como foi lavrada. 3. Fls. 160: expeça-se o mandado de intimação pessoal dos executados sem procurador constituído nos autos. Intime-se."**

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 30 de maio de 2019. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone  
 Endereço: Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP e Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP

*Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A*



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

*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.

**\*56220190325995\***

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Sidney Dos Santos (26317)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2019/032599-5 dirigi-me ao endereço: Avenida Presidente Wilson 2.015, apto. 53, José Menino, e aí sendo, no dia 11/06, às 08:30 horas, procedi a intimação da Sra. Marizia Camarano Rosas, bem como procedi a intimação do Espólio de Mônica Camarano Rosas e do Espólio de Rivaldo de Souza Rosas na sua pessoa, que bem ciente ficou, aceitando a contrafé, exarando sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 12 de junho de 2019.

Número de Cotas: 01 - R\$ 79,59 ( GRD 26984 ) ( Saldo - 159,18 )  
 No. 00190000090284422600700026984179679030000023877



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE SANTOS  
 FORO DE SANTOS  
 12ª VARA CÍVEL  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: 0006933-25.2018.8.26.0562  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Exequente: Condomínio Edifício Marambaia  
 Executado: Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros  
 Oficial de Justiça: (0)  
 Mandado nº: 562.2019/032599-5

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de Sentença,

INTIME Marizia Camarano Rosas por si e como ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e Espólio de Rivaldo de Souza Rosas na Avenida Presidente Wilson, 2015, ap 53, Jose Menino, CEP 11065-201, Santos - SP , para os termos da decisão como segue: "Vistos. 1. Fls. 143: os documentos de fls. 145 e 147 não comprovam que os réus receberam as notificações da renúncia de seu patrono, sendo certo que, enquanto não o fizer, continuará a responder pelos clientes nos autos, recebendo intimações. 2. Fls. 148/154: ciência às partes. 3. Intimem-se os executados, da penhora, do encargo de depositário e do prazo de 15 dias para impugnação, na pessoa de seu(s) advogado(s), os que estiverem representados nos autos, e, os que não estiverem, pessoalmente, providenciando a parte credora o recolhimento necessário. Intime-se. Vistos. 1. Conheço dos embargos de declaração de fls. 157/159, porquanto tempestivos, e a eles não dou provimento porque não ocorreu o alegado erro material/contradição/omissão/obscuridade na decisão de fls. 155, cujos fundamentos retrataram o entendimento do Juízo a respeito da questão, sendo que as alegações feitas pelo(a) embargante têm caráter infringente, o que não se admite em embargos de declaração. 2. Posto isso, a decisão permanece como foi lavrada. 3. Fls. 160: expeça-se o mandado de intimação pessoal dos executados sem procurador constituído nos autos. Intime-se."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Santos, 30 de maio de 2019. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone  
 Endereço: Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP e Rua Frei Gaspar, 637, cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

*Marizia Camarano Rosas*  
 Santos, 11 de junho 2019.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código RjKJ0yk. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SELMA DE SOUZA CARVALHO, liberado nos autos em 13/06/2019 às 18:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código RjKJ0yk.

111  
 246  
 Saduey



**SILVIA GOMES DA ROCHA VORIS**

---

**De:** RAUL ALVES DOS SANTOS ROSOLEM  
**Enviado em:** quinta-feira, 11 de julho de 2019 16:20  
**Para:** SANTOS - 12 OFICIO CIVEL; SANTOS – UPJ 9 A 12 VARAS CÍVEIS  
**Assunto:** Efeito suspensivo - agravo de instrumento nº 2126233-47.2019  
**Anexos:** despacho - 2126233-47.2019.pdf

**Prioridade:** Alta

Ref.: Recurso : Agravo de Instrumento  
Processo nº : 2126233-47.2019.8.26.0000  
Número na Origem : 0006933-25.2018.8.26.0562  
Agravante : Marcello de Oliveira  
Agravada : Condominio Edifício Marmbaia

Meritíssimo Juiz.

De ordem do desembargador relator, comunico a Vossa Excelência que foi deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento, com dispensa de informações, nos termos da anexa decisão.

Apresento a Vossa Excelência protesto de respeito e consideração.



**RAUL ALVES DOS SANTOS ROSOLEM**  
Assistente Jurídico

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

GADE 1 - Gabinete dos Desembargadores

Rua Conde de Sarzedas, 38, gabinete 26 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01512-000

Tel: (11) 2895-4406

E-mail: [rrosolem@tjsp.jus.br](mailto:rrosolem@tjsp.jus.br)



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de instrumento nº 2126233-47.2019.8.26.0000  
(40550d2) Cq  
Processo originário nº 0006933-25.2018.8.26.0562  
12ª Vara Cível de Santos  
Agravante: Marcello de Oliveira  
Agravado: Condomínio Edifício Marambaia  
Interessados: Espólios de Mônica Camarano Rosas e  
Rivaldo de Sousa Rosas e outros  
28ª Câmara da Seção de Direito Privado

Renúncia ao mandato judicial aperfeiçoar-se com a prova da cientificação do mandante (Código de Processo Civil de 2015, art. 112).

A tanto parece bastar a entrega da notificação no endereço constante de procuração com aviso de recebimento (fls. 149/153 478/480).

Por isso, defiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Comunique-se, dispensadas informações.

Intimem-se, também para resposta.

São Paulo, 8 de julho de 2019

Celso Pimentel  
relator

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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, SALAS 66/68, VILA NOVA - CEP 11013-300,

FONE: (13) 4009-3612, SANTOS-SP - E-MAIL:

UPJ9A12CVSANTOS@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA

Vistos.

1. Observe-se o efeito suspensivo concedido ao agravo de instrumento de fls. 169.

Anote-se.

2. Aguarde-se decisão final de referido recurso.

Intime-se.

Santos, 16 de julho de 2019.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2019, foi disponibilizado na página 1028/1036 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Observe-se o efeito suspensivo concedido ao agravo de instrumento de fls. 169. Anote-se. 2. Aguarde-se decisão final de referido recurso. Intime-se."

Santos, 18 de julho de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário

## Comunicado de Trânsito em Julgado

**BRUNO GOMES SILVA SAMPAIO**

Qua, 23/10/2019 17:42

Para: SANTOS - 12 OFICIO CIVEL <santos12cv@tjsp.jus.br>

Meritíssimo Juiz Direito da

**12ª. Vara Cível da Comarca de Santos do**

**Foro de Santos - SP.**

Encaminho a Vossa Excelência os dados referentes ao processo abaixo descrito, que tramitou digitalmente nesta secretaria e encontra-se encerrado com trânsito em julgado e, a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **w2x4cu**.

**Agravo de Instrumento nº. 2126233-47.2019.8.26.0000**

**Santos – 12ª. Vara Cível - Foro de Santos**

**Cumprimento de sentença nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**Partes: Agravante: Marcello de Oliveira**

**Agravado: Condomínio Edifício Marmbaia**

**Interessados: MONICA CAMARANO ROSAS, Maria Candida Camarano Rosas Dini, Ricardo Valenti Dini, Cassiano Camarano Rosas, Thelma Serra Camarano Rosas, Marizia Camarano Rosas e Rivaldo de Souza Rosas**

*28ª Câmara de Direito Privado*

*e-mail do setor: [sj3.3.2@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.2@tjsp.jus.br)*

Atenciosamente,



**BRUNO GOMES SILVA SAMPAIO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

SJ 3.3.2-Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 4º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6082

E-mail: [bsampaio@tjsp.jus.br](mailto:bsampaio@tjsp.jus.br)



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000761015

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de agravo de instrumento nº 2126233-47.2019.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante MARCELLO DE OLIVEIRA e é agravado CONDOMINIO EDIFÍCIO MARMBAIA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: DERAM PROVIMENTO AO AGRAVO, V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), BERENICE MARCONDES CESAR e CESAR LUIZ DE ALMEIDA.

São Paulo, 17 de setembro de 2019.

Celso Pimentel  
 relator  
 assinatura eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 40.550  
Agravado de instrumento nº 2126233-47.2019.8.26.0000  
Processo originário nº 0006933-25.2018.8.26.0562  
12ª Vara Cível de Santos  
Agravante: Marcello de Oliveira  
Agravado: Condomínio Edifício Marambaia  
Interessados: Espólios de Mônica Camarano Rosas e  
Rivaldo de Sousa Rosas e outros  
28ª Câmara da Seção de Direito Privado

Comprovada a cientificação dos mandantes com a entrega de notificação da renúncia no endereço constante de procuração, não se justifica a atuação do advogado além dos dez dias pertinentes.

Advogado agrava da respeitável decisão (fl. 161) que lhe compeliu “a continuar no patrocínio da causa, mesmo cumprindo todos os preceitos legais, de aviso e notificação dos réus” da renúncia ao mandato.

Houve preparo (fls. 595/596), foi deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (fl. 602) e veio resposta (fls. 606/608).

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Renúncia ao mandato aperfeiçoa-se com a prova da cientificação do mandante (Código de Processo Civil de 2015, art. 112).

A tanto basta a entrega da notificação no endereço constante de procuração com aviso de recebimento, como ocorreu (fls. 149/153 e 478/480).

Assim, não se justifica a atuação do advogado além dos dez dias pertinentes e, em consequência, revoga-se o ato impugnado e se dá provimento ao agravo.

Celso Pimentel  
relator





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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

Diante do V. acórdão de fls. 174/176, transitado em julgado (fls. 173), proceda a serventia as devidas anotações para a exclusão de Marcello de Oliveira, que atuava como patrono dos réus Cassiano, Thelma, Maria Cândida e Ricardo (fls. 295, 307 e 308, do processo principal, respectivamente) do polo passivo no sistema.

Sem prejuízo, certifique a serventia acerca da intimação de todos os réus, bem como do eventual decurso do prazo para apresentação de impugnação da penhora deferida às fls. 119 (termo de fls. 121).

Int.

Santos, 24 de outubro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2019, foi disponibilizado na página 1178/1186 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Marcello de Oliveira (OAB 184772/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do V. acórdão de fls. 174/176, transitado em julgado (fls. 173), proceda a serventia as devidas anotações para a exclusão de Marcello de Oliveira, que atuava como patrono dos réus Cassiano, Thelma, Maria Cândida e Ricardo (fls. 295, 307 e 308, do processo principal, respectivamente) do polo passivo no sistema. Sem prejuízo, certifique a serventia acerca da intimação de todos os réus, bem como do eventual decurso do prazo para apresentação de impugnação da penhora deferida às fls. 119 (termo de fls. 121). Int."

Santos, 29 de outubro de 2019.

Quitéria Catellan da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi as anotações necessárias no cadastro processual. Certifico mais que decorreu o prazo legal para manifestação dos executados, nos termos da decisão de fls. 155, item 3, em 15.07.2019

. Nada Mais. Santos, 11 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Joslaine Aparecida Feres, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68 - Vila Nova

CEP: 11013-300 - Santos - SP

Telefone: (13) 4009-3612 - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

Considerando a certidão de fls. 179, manifeste-se o credor sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

Santos, 11 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2019, foi disponibilizado na página 1125/1134 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando a certidão de fls. 179, manifeste-se o credor sobre o prosseguimento do feito. Intime-se."

Santos, 14 de novembro de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

Em razão da certidão do decurso do prazo de impugnação a penhora de fls. 179.

Desta forma, requer a nomeação de perito avaliador para realização de avaliação do bem nos termos do artigo 870 do CPC.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**TATIANA LOPES BALULA**  
**OAB/SP 198.319**

**ADRIANA MAUTONE**  
**OAB/SP 263.774**

**ADEMIR MAUTONE JUNIOR**  
**OAB/SP 278.686**



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

COMARCA DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Santos-SP - 11013-300 -

E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS, CPF 017.620.878-04 e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS, CPF 017.620.878-04**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues

Vistos.

1 - Para proceder a avaliação do imóvel ora penhorado, nomeio o perito JOSÉ RICARDO BARROS DE SOUZA.

2 - Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 10 dias.

5 - Com a vinda do depósito, intime-se o avaliador, via e-mail institucional, para se manifestar acerca da aceitação do encargo e, se positivo, dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias.

Intime-se.

Santos, 21 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0449/2019, foi disponibilizado na página 1333/1339 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "1 - Para proceder a avaliação do imóvel ora penhorado, nomeio o perito JOSÉ RICARDO BARROS DE SOUZA. 2 - Fixo os honorários do avaliador em R\$ 2.000,00, que deverão ser depositados pelo credor, no prazo de 10 dias. 5 - Com a vinda do depósito, intime-se o avaliador, via e-mail institucional, para se manifestar acerca da aceitação do encargo e, se positivo, dar início aos trabalhos, devendo o laudo ser entregue no prazo de 30 dias. Intime-se."

Santos, 26 de novembro de 2019.

Selma de Souza Carvalho Pereira dos Santos  
Escrevente Técnico Judiciário





**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Acosta esta comprovante de pagamento dos honorários do perito judicial nomeado pelo juízo.

Requer o prosseguimento do feito, com a intimação do perito para aceitação do encargo e o início dos trabalhos.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@itotal.com.br*

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

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA

Réu: Espólio de Menica Camarano Ros

Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial Das 9ª A 12ª

Processo: 00069332520188260562 - ID 081020000091975855

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito honorário

s perito

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 81003.354172 2 81470000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA, CNPJ: 66.506.890/0001-16, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00069332520188260562, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial Das 9ª A 12ª Varas Cíveis 12ª Vara

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850081003354, Nr. Documento: 81020000091975855, Data de Vencimento: 27/01/2020, Valor do Documento: 2.000,00, (=) Valor Pago: 2.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 81003.354172 2 81470000200000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, Data de Vencimento: 27/01/2020

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

Data do Documento: 27/11/2019, Nr. Documento: 81020000091975855, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 27/11/2019, Nosso-Número: 28365850081003354

Uso do Banco: 81020000091975855, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000091975855 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado: 2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA, CNPJ: 66.506.890/0001-16, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00069332520188260562, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial Das 9ª A 12ª Varas Cíveis 12ª Vara

Sacador/Avalista

Código de Baixa: Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 09:55, sob o número WSTS19704320868. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código d96ZJu5e.



Títulos > 2ª via de Comprovante

**CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

Agência: **2151**

Conta Corrente: **13-000378-9**

Código de Barras: 0019000009 02836585006 81003354172 2 81470000200000

Instituição Financeira Favorecida: **001 - BANCO DO BRASIL SA**

**Dados do Beneficiário Original**

CNPJ: **00.000.000/4906-95**  
 Razão Social: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
 Nome Fantasia: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

**Dados do Pagador Original**

CNPJ: **51.174.001/0001-93**  
 Razão Social: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

**Dados do Pagador Efetivo**

CNPJ: **66.506.890/0001-16**  
 Razão Social: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

**Dados do Pagamento**

Data de Vencimento: **27/01/2020**  
 Valor Nominal: **R\$ 2.000,00**  
 Valor Total a Cobrar:R\$ **R\$ 2.000,00**

**Transação exclusiva para pagamento de Fichas de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora fornecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta corrente do Cliente/Pagador a diferença encontrada.**

Data da Transação: **27/11/2019**  
 Número de Autenticação da Instituição Financeira Favorecida: **2456B547623873616264913**  
 Canal : **Internet Banking**

**Central de Atendimento Santander Empresarial**

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)  
 0800 726 2125 (Demais Localidades)  
 0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**SAC** - Atendimento 24h por dia, todos os dias.  
 0800 762 7777  
 0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

**Ouvidoria** - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.  
 0800 726 0322  
 0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Autos em termos para encaminhar e-mail.

Nada Mais. Santos, 29 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Maria Janaina dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver cadastrado o perito nomeado às fls. 183 junto ao Portal de Auxiliares e Peritos bem como enviado senha para visualização dos autos. Nada Mais. Santos, 14 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Maraci Pinto Lima Riva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:

(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Tendo em vista que o perito não se manifestou, encaminhar e-mail para o mesmo.

Nada Mais. Santos, 30 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Maraci Pinto Lima Riva, Escrevente Técnico Judiciário.

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

IVANIR VARGAS ORIGUELA &lt;ioriguela@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 04/05/2020 22:56

Para: jrconsultor@creci.org.br &lt;jrconsultor@creci.org.br&gt;

 1 anexos (92 KB)

6933-25.pdf;

Prezado Sr. Perito

Fica vossa senhoria intimado nos termos da decisão proferida pela Juíza de Direito Dra. Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, cuja cópia segue em anexo.

Atenciosamente,

**IVANIR VARGAS ORIGUELA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

UPJ - 9ª a 12ª Varas Cíveis da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 56/58 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: [ioriguela@tjsp.jus.br](mailto:ioriguela@tjsp.jus.br)

---

**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

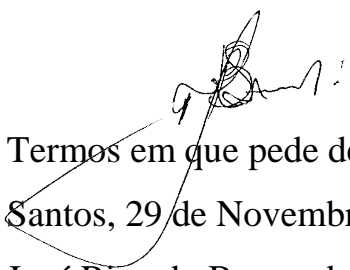
*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza da 12º Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: 0006933-25.2018.8.26.0562

Eu José Ricardo Barros de Souza, aceito a nomeação como perito no processo em epigrafe, conforme nomeação recebida na folha 183 e notificação por e-mail para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do apto constante neste processo. (anexo email de nomeação).

Solicito ainda que assim que possamos aguardar até o dia 10/05/2020, onde teremos a manifestação dos governantes do Estado e Município sobre da liberação da mobilidade por parte dos órgãos públicos da cidade, porque ainda temos a proibição de circulação.



Termos em que pede deferimento:

Santos, 29 de Novembro de 2019.

José Ricardo Barros de Souza



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

## Anexo

05/05/2020

E-mail de G Suite - PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562

JR Consultor Imobiliário <[jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)>

### PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562

1 mensagem

**IVANIR VARGAS ORIGUELA** <[ioriguela@tjsp.jus.br](mailto:ioriguela@tjsp.jus.br)>  
 Para: "jrconsultor@creci.org.br" <[jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)>

4 de maio de 2020 22:56

Prezado Sr. Perito

Fica vossa senhoria intimado nos termos da decisão proferida pela Juíza de Direito Dra. Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, cuja cópia segue em anexo.

Atenciosamente,

#### **IVANIR VARGAS ORIGUELA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ - 9ª a 12ª Varas Cíveis da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 56/58 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: [ioriguela@tjsp.jus.br](mailto:ioriguela@tjsp.jus.br)

**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**6933-25.pdf**  
93K



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Autos em termos para encaminhar e-mail ao perito para manifestação.

Nada Mais. Santos, 02 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.

**PROCESSO 0006933-25.2018.8.26.0562**

IVANIR VARGAS ORIGUELA &lt;ioriguela@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 03/06/2020 22:00

Para: jrconsultor@creci.org.br &lt;jrconsultor@creci.org.br&gt;

Prezado Sr. José Ricardo

Fica vossa senhoria intimado a dar início aos trabalhos no processo em que foi nomeado, nº 0006933-25.2018.8.26.0562.

Atenciosamente,

**IVANIR VARGAS ORIGUELA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

UPJ - 9ª a 12ª Varas Cíveis da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 56/58 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: [ioriguela@tjsp.jus.br](mailto:ioriguela@tjsp.jus.br)

---

**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza da 12º Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: 0006933-25.2018.8.26.0562

Eu José Ricardo Barros de Souza, Perito nomeado no processo em epigrafe informo que a data da diligência para a devida visita ao imóvel a ser avaliado, será feita em 08/06/2020, as 14:30hs.

Atenciosamente,

Santos, 29 de Novembro de 2019.

José Ricardo Barros de Souza

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza da 12º Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: 0006933-25.2018.8.26.0562

Eu José Ricardo Barros de Souza, Perito nomeado no processo em epigrafe informo que a data da diligência para a devida visita ao imóvel a ser avaliado, será feita em 08/06/2020, as 14:30hs.

Atenciosamente,

Santos, 04 de Junho de 2020.

José Ricardo Barros de Souza

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

## ÍNDICE

- Solicitante
- Finalidade
- Identificação do Parecer
- Da competência (lei 6.630/78)
- Abreviatura
- Preliminares
- Descrição do imóvel Avaliando
- Característica da região
- Contexto Urbano
- Localização
- Vistoria
- Análise Mercadológica
- Metodologia Utilizada
- Pesquisa de Mercado
- Homogeneização dos dados e resultados das coletas
- Depreciação do imóvel pelo tempo e Uso (tabela Ross-Heidecke)
- Evolução dos Cálculos
- Conclusão
- Currículo do Perito
- Certificações do Perito e Regularidade
- Anexos I, II, III

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**PARECER TÉCNICO  
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Imóvel Avaliando:** Apto nº 53 – “Condomínio Marambaia”.  
Av. Presidente Wilson nº 2015 - Santos - SP

**Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins Judiciais

**Solicitante:** **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo –  
Processo - 0006933-25.2018.8.26.0562 - 12º Cível -  
Santos**

  
**José Ricardo Barros de Souza**

Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e atuante na Comarca de Santos

Gestor de Negócios Imobiliários

Técnico em Edificações

CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023

CREA: 5.061.998.103

End.: Rua Prof. Néilson Espíndola Lobato nº 275

Santos – SP – Cep: 11088-330

Fone: 013 - 997188602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Santos/SP, 11 de Junho de 2020

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**Ilmo. Sr. Juiz(a) do 12º Cartório Cível da  
Comarca de Santos.**

**José Ricardo Barros de Souza**, Consultor de Negócios Imobiliários, formado pela Universidade de Maringá com registro no CRECI da 2ª Região (Brasil) sob o nº 167.910-F, CNAI: 18.023 e CREA: 5.061.998.103, domiciliado à rua Prof. Nelson Espínola Lobato, nº 275 Santos - SP, na qualidade de Perito Avaliador Imobiliário nomeado por V.Sª., no processo em epígrafe.

Vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

### **FINALIDADE**

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de conhecimento e satisfazer as necessidades do processo.

### **IDENTIFICAÇÃO DO PARECER**

PTAM JR – 11/06/2020

Data de Referência: 11 de Junho de 2020

### **DA COMPETÊNCIA (LEI 6.630/78)**

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

PARTES DA ABNT / NBR A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

### **ABREVIATURAS**

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

Art. – Artigo

AT - Área do terreno

ATC - Área Total construída

ATT - Área Total do Terreno

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COND– Condomínio

CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

FD – Fator de Depreciação

IA - Imóvel em Avaliação

IAC - Idade Aparente da Construção

m<sup>2</sup> - Metro Quadrado

MG - Média Geral

NBR - Normas Brasileiras

R – Referenciais

R\$/m<sup>2</sup> - Custo por metro quadrado

RFD - Resultado do fator de depreciação

TG - Total Geral

VM - Valor Médio

VV - Valor de Venda

### **PRELIMINARES**

Por solicitação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, especificamente do 12º cartório da comarca de Santos, conforme nomeação deste Perito na folha 183 do processoc já elencado constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de "Valor de Mercado para Comercialização do Referido Imóvel".

### **DESCIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

O imóvel avaliando, de propriedade de Mônica Camarano Rosas e outros (Espólio) localizado, conforme documento de IPTU: Cadastro Municipal nº 63.009.008.013 e Matrícula nº 27.681, à Avenida Presidente Wilson nº 2015 – no Município de Santos, Estado de São Paulo, e encontra-se registrado, Registro Geral (3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP) Conforme anexo abaixo, (matricula).

O referido Imóvel apresenta ônus reais com comprometimentos e está em Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais.

José Ricardo Barros de Souza  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis

CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103

Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: jrconsultor@creci.org.br

Matricula

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS - SP  
Av. São Francisco, 31 - Alto - CEP - 11013-201 Tel: (13) 3213-2828  
CNPJ: 51.653.715/0001-84 - www.3reaisubs.com.br  
Bel. Nivaldo Lucato de Souza

fls. 148

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS - SP  
Av. São Francisco, 31 - Alto - CEP - 11013-201 Tel: (13) 3213-2828  
CNPJ: 51.653.715/0001-84 - www.3reaisubs.com.br  
Bel. Nivaldo Lucato de Souza

fls.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL. 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARCULA 27.681/1 DATA 12 de novembro de 1987  
IMÓVEL - O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do condomínio EDIFÍCIO MARABÁZIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo lixão, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e sala de empregadas, com o apartamento 52, com o hall, confrontando as áreas comuns do condomínio e com o prédio de circulação correspondendo-lhe a fração ideal de 2,020304% do todo que está inscrito na especificação condôminio arquivada neste cartório. Cadastral na DO AMARAL e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, C.T.C. DOB. 810 n. 1167, LUIZ RÊNATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNARDETE PORTOIRA DO AMARAL, C.T.C. 017.825.928-97, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 997, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA DO AMARAL, C.T.C. número 014.559.818-04, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 997, 7º andar; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS AMARAL, C.T.C. 017-828-278-20, domiciliados em Indaiatuba, à rua Leonor de Barros Camargo n. 128; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, C.T.C. 006.487.608-04, domiciliada em Indaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo n. 128; TEREZINHA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA e seu marido LUIZ CAMPOS ALMEIDA, C.T.C. 006.458.268-04, domiciliados em Indaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo n. 128; RUTH FERREIRA DO AMARAL, SAMPALTO, viúva, C.T.C. n. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas, à Av. da Saúde n. 6/8; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, C.T.C. 196.861.888-00, domiciliada em Itú, todos brasileiros, e/ou do comércio, e/ou do lar. TÍTULO ADQUIRITIVO; Transcrito sob nº 447 neste cartório. Santos, 12 de novembro de 1987. O escrevente autorizado *[assinatura]* que a datilografou e assinou.

MARCULA 27.681/2 DATA 2 de novembro de 1987  
Glicério nº 997, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. n. 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assina LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por seu inventariante Theresinha Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPALTO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPALTO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas à Av. Saude n.º 6; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de VALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. ADQUIRENTES: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Venda e compra de fração ideal de terreno. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Liv. 431, fls. 366. VALOR: C\$ 0,03 (valor venal C\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Liv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARABÁZIA, à Av. Presidente Wilson nº 2015, retro descrito. O escrevente autorizado *[assinatura]*, o Oficial Substituto, *[assinatura]*.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Um bairro que tem história. José Menino é um bairro da cidade de Santos, São Paulo. José Honório Bueno era um lavrador proprietário de terras entre São Vicente e o Canal 2, chamado de José Menino por ser uma pessoa muito brincalhona e com espírito de moleque. Seu nome acabou por batizar a região. Um dos destaques do Bairro é o Orquidário, um parque zoológico de 22.240 metros quadrados, onde se pode entrar em contato com a fauna e flora da Mata Atlântica. Outro destaque do bairro é o tradicional Santos Athletic Club, mais conhecido como o "Clube dos ingleses", que foi fundado em 1889. Outro destaque é o Templo da Paróquia Anglicana de Todos os Santos All Saints' Church (1918) - construído em estilo neogótico inglês, com vitrais dos patronos das Ilhas Britânicas, além de sua arquitetura única no Estado de São Paulo, é um lugar convidativo para oração e contemplação, lugar predileto no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RICARDO BARROS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:46, sob o número WST520701667036. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código XaHcZb6U.

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

roteiro de turismo religioso. Está, desde 2008, em processo de tombamento como Patrimônio Histórico do Município de Santos e do Estado de São Paulo.



**CONTEXTO URBANO**

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de ótima infraestrutura, (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo, policiamento), escolas de ensino fundamental e médio, supermercado, centro comercial, agência de correios, banco, posto de combustíveis e praça de esportes e toda a orla da praia do bairro.

**LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO**



*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

### **VISTORIA**

Realizada no dia 08/06/2020 as 14:30h, agendada e acompanhada pela Sindica do Condomínio Marambaia e de um dos Moradores do apartamento que se identificou como Cassiano, não houve qualquer problema para a vistoria do imóvel.

Em visita ao apto em questão este perito pôde observar que trata-se de um apto habitado pelos familiares do proprietário (herdeiros).

Trata-se de um apto exatamente como descrito em sua matrícula (anexo acima), muito mal cuidado e mobiliado pelos familiares, dentro de um condomínio construído já há mais de 60 anos, sem nenhum tipo de lazer interno no condomínio.

Cabe observar que o condomínio possui, vagas de garagem coletiva para autos, motos e bicicletas, está passando por uma reforma de fachadas, melhorando assim a manutenção do prédio e da valorização dos apartamentos e seus habitantes.

Este condomínio de apartamentos, possui algumas características específicas de alguns poucos da mesma região e do trecho de construção na orla da praia, sendo construído diretamente no trecho que dá acesso à praia do bairro, com vistas diferenciadas e acesso exclusivo a areia da praia.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada Média, por possuir diversos outros tipos de construções com características semelhantes e até melhores do que o imóvel em avaliação em alguns outros empreendimentos vizinhos comércio de características específicas para o público morador da região.

### **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é um imóvel já com aproximadamente 60 anos de construído, adquirido pelo atual proprietário em Outubro de 1988.

Porém este imóvel tem particularidades, com uma procura específica de mediana para baixa por trata-se de imóvel de classe média com valores entre R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) a R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais) e com custos de manutenção mensal medianos por ser bem antigo e com conservação

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

regular assim como os imóveis semelhantes ao avaliando existentes na região do José Menino.

A viabilidade de sua comercialização depende muito do público específico interessado e do trabalho das imobiliárias da cidade em captar interessados neste tipo de apartamento, porém não podendo este avaliador prever tempo para esta comercialização pois o mercado depende de demanda: “**Oferta e Procura**”. Que neste caso específico e levando em consideração o momento que o País está passando devido a Pandemia afetando empregos e a Saúde Pública existe mais oferta que procura e uma economia estagnada com alto índice de desemprego e fechamento de empresas.

#### **METODOLOGIA UTILIZADA**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Inferência Estatística**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

#### **PESQUISA DE MERCADO**

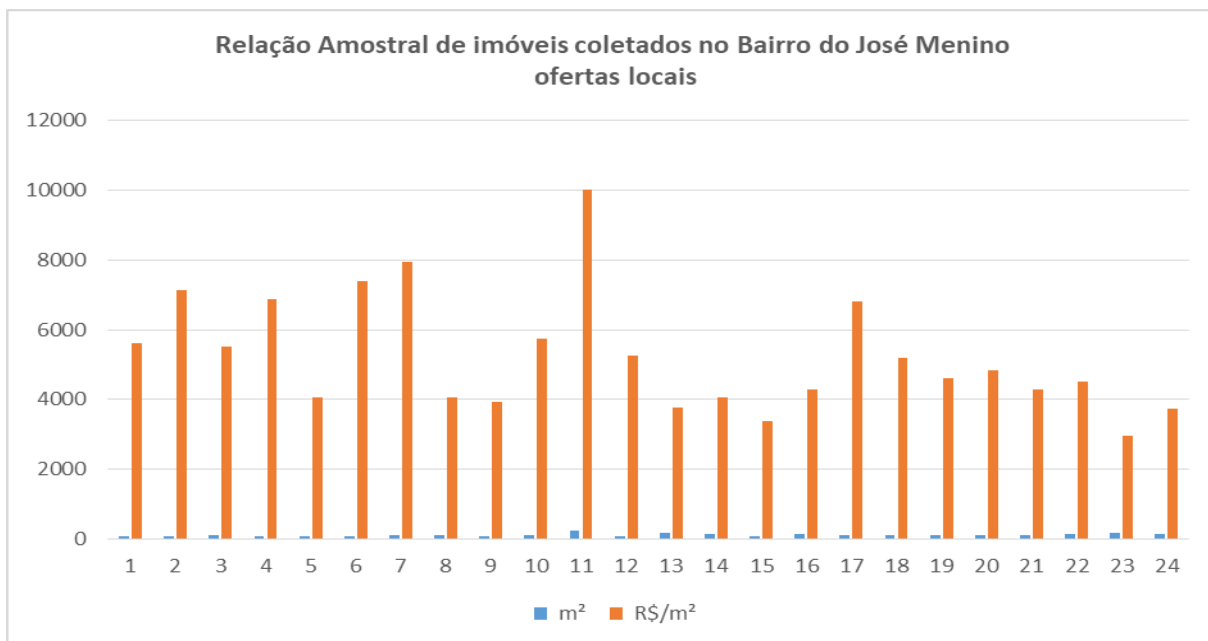
A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 24 (Vinte) amostras referenciais para o bairro do José Menino de imóveis com características intrínsecas, extrínsecas e semelhantes ao avaliando na região, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2 (amostras referenciais):

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

### HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS – BAIRRO

Relação amostral de imóveis coletados na região – ofertas locais					
Nº	Bairro	Características	Valor	m²	R\$/m²
1	José Menino	Apto	495.000,00	88	5.625,00
2	José Menino	Apto	622.000,00	87	7.149,43
3	José Menino	Apto	590.000,00	107	5.514,02
4	José Menino	Apto	530.000,00	77	6.883,12
5	José Menino	Apto	385.000,00	95	4.052,63
6	José Menino	Apto	600.000,00	81	7.407,41
7	José Menino	Apto	795.000,00	100	7.950,00
8	José Menino	Apto	430.000,00	106	4.056,60
9	José Menino	Apto	350.000,00	89	3.932,58
10	José Menino	Apto	690.000,00	120	5.750,00
11	José Menino	Apto	2.500.000,00	250	10.000,00
12	José Menino	Apto	420.000,00	80	5.250,00
13	José Menino	Apto	700.000,00	185	3.783,78
14	José Menino	Apto	570.000,00	140	4.071,43
15	José Menino	Apto	288.000,00	85	3.388,24
16	José Menino	Apto	599.000,00	140	4.278,57
17	José Menino	Apto	680.000,00	100	6.800,00
18	José Menino	Apto	520.000,00	100	5.200,00
19	José Menino	Apto	580.000,00	126	4.603,17
20	José Menino	Apto	560.000,00	116	4.827,59
21	José Menino	Apto	550.000,00	128	4.296,88
22	José Menino	Apto	600.000,00	133	4.511,28
23	José Menino	Apto	550.000,00	185	2.972,97
24	José Menino	Apto	490.000,00	131	3.740,46
				<b>Média m²</b>	<b>5.251,88</b>

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



1) Cálculo da Média Aritmética para ofertas do Bairro Campo Grande:

<b>Média Aritmética =</b>	<b>Somatório dos valores pesquisados</b>
	<b>Número de valores pesquisados</b>

Média Aritmética do Bairro = 
$$\frac{\text{R\$ 126.045,15}}{24}$$

**Média Aritmética do Bairro = Média Aritmética do Bairro = R\$ 5.251,88/m²**

**Valor adotado para média do Bairro para cálculo do valor do apto fator oferta:**

**R\$ 5.251,88/m²**

**EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA**

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 30% aos preços do tipo "oferta", pois no mesmo Bairro existem muitas ofertas de aptos.

2) Cálculo da Média Aritmética do Bairro para o tipo Oferta com redução de 30%:

<b>Média Aritmética =</b>	<b>Somatório dos valores pesquisados</b>
	<b>Número de valores pesquisados</b>

Média Aritmética do Bairro =  $\frac{\text{R\$ } 126.045,15}{24}$

**Média Aritmética do Bairro = R\$ 5.251,88/m<sup>2</sup> - 30% = R\$ 3.676,32/m<sup>2</sup>**

**Valor adotado para média do Bairro para cálculo do valor do apto fator oferta:**

**R\$ 3.676,32/m<sup>2</sup>**

**CÁLCULO DA MÉDIA PONDERADA:**

Média Ponderada iremos adotar para homogeneizar os cálculos e chegar a um valor de M<sup>2</sup> mais próximo do real de mercado sem prejuízo a nenhuma parte. Como Fator de Ponderação, faremos a soma de todos as médias aritméticas que encontradas pelas amostragem acima e os devidos cálculos, que neste caso são duas:

3) Cálculo da Média Aritmética Ponderada:

<b>Média Aritmética Ponderada =</b>	<b>Média Aritmética Bairro + Média Oferta Fator 30%</b>
	<b>Número de médias</b>

Média Aritmética Ponderada =  $\frac{\text{R\$ } 8.928,20}{2}$

**Média Aritmética Ponderada = R\$ 4.464,10/m<sup>2</sup>**

**Valor adotado final como média ponderada para cálculo do valor do apto:**

**R\$ 4.464,10/m<sup>2</sup>**

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

### **DEPRECIÇÃO PELA IDADE DO IMÓVEL E USO DO MESMO**

O imóvel avaliando foi vistoriado internamente (fotos anexas) por esse perito sendo classificado para categoria “C” (Regular).

#### **Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis**

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

### Como utilizamos a tabela?

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobirmos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS – 60 anos

BANCOS – 70 anos

CASAS DE ALVENARIA – 65 anos

CASAS DE MADEIRA – 45 anos

HOTÉIS – 50 anos

LOJAS – 70 anos

TEATROS – 50 anos

ARMAZÉNS – 75 anos

FÁBRICAS – 50 anos

CONST. RURAIS – 60 anos

GARAGENS – 60 anos

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos  
 GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos  
 SILOS – 75 anos

### **Exemplo prático:**

Se a vida útil de um apartamento é estimada em 60 anos, e a idade do mesmo, seja estimada ou real, é de 25 anos, para conhecermos a **IDADE EM % DE VIDA** deste imóvel, aplicamos a regra de três simples:

**60 anos ----- 100**

**25 anos ----- x**

Assim podemos afirmar, que um apartamento com 25 anos de construído, já atingiu **41,67%\*** da sua vida útil.

Cotejando com seu estado de conservação, eleito pelo Avaliador, no alto da tabela (Códigos: **A, B, C, D, E, F, G e H**), identifica-se o percentual de depreciação a ser adotado.

### **Fator de depreciação para o Imóvel avaliando: “Regular”.**

**Sendo: 60 anos -----100**

**60 anos ----- X**

***Como podemos observar nos cálculos desta tabela de depreciação e suas regras e normas técnicas de avaliações já citadas neste parecer, este imóvel já atingiu os 100% de sua vida útil.***

***Entretanto observamos que nem sempre podemos utilizar 100% da regra de depreciação pois este avaliador verifica as condições do todo e não somente do apartamento, pois se aqui utilizasse a regra, teríamos que demolir o apartamento e descartar sua avaliação.***


***O todo é o prédio e toda sua construção que está em condições boas de manutenção, habitabilidade e ainda mantendo o apartamento em questão com viabilidade de moradia e venda.***

***Considerando as fotos e a vistoria feita na data já mencionada neste parecer, posso assegurar que o apartamento irá precisar de uma***

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**intervenção de reformas gerais de adequações elétricas, hidráulicas, alvenarias, pisos, paredes, esquadrias, louças e portas além dividas com o município (IPTU), conforme anexo abaixo, chegando a um percentual de aproximadamente 30% (trinta por cento) do valor de sua avaliação.**

Anexo dívida IPTU

DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DA INSCRIÇÃO: 63009008013						
		CONTRIBUINTE: MONICA CAMARANO ROSAS E OUTROS				
IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
9125/1997		IPTU	67455	1998	1998	Cancelada
83116/1999		Taxa Sinistro	73782	1998	1998	Paga Anistia
90625/2000		Taxa Sinistro	74152	1999	1999	Paga Anistia
75823/2001		Taxa Sinistro	74784	2000	2000	Cancelada
12714/2003		IPTU	75850	2002	2002	Cancelada
7850/2007		IPTU	75883	2006	2006	Cancelada
5371/2008	0504659-80.2008.8.26.0562	IPTU	76371	2007	2007	Paga Anistia
39855/2008	0531702-89.2008.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	75883	2006	2006	Quitada
4414/2009		IPTU	76764	2008	2008	Cancelada
21956/2017		IPTU	87337	2016	2016	Quitada
IDA's EM ABERTO						
					Despesas Processuais:	
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>						<b>32.543,72</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>						<b>594,54</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>						<b>33.138,26</b>
Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.						

**EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS**

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

**Valor do imóvel avaliando = Área Útil do imóvel avaliando X Valor médio do m<sup>2</sup>**

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

*Valor do Imóvel avaliando conforme dados de mercado:*

**Valor do Imóvel = R\$ 4.464,10/m<sup>2</sup> x 139m<sup>2</sup> = R\$ 620.509,78**

*Portanto:* Este deveria ser seu valor de mercado para comercialização, porém com todos os itens levantados de reformas já citadas neste Parecer e sua depreciação diante de tamanha monta de reforma, temos que considerar as condições de mercado e do estado geral do apartamento.

Então concluo que: o Valor de mercado para venda do mesmo deve ser de:

Valor do Imóvel = Valor de Avaliação – Percentual de Reforma aplicada:

Onde temos:

**Valor do Imóvel = 620.509,78 – 30% = R\$ 434.356,85**

**Valor de mercado do imóvel avaliando**

**R\$ 434.356,85**

### **CONCLUSÃO**

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Inferência Estatística**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, e os itens citados de interferência para a reforma do apartamento, concluí-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 434.356,85 (Quatrocentos e trinta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)**. Admitindo-se uma variação de até 30% (vinte por cento), para cima ou para baixo devido a quantidade de imóveis em oferta na região, na própria rua e até mesmo no próprio prédio que tem unidades a venda.

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Santos/SP, 11 de Junho de 2020.



***José Ricardo Barros de Souza***

Consultor de Negócios Imobiliários

Perito Avaliador de Imóveis cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de

São Paulo e atuando na Comarca de Santos

Técnico em Edificações

CRECI: 167.910-F - CNAI: 18.023 - 2ª Região

CREA: 5.061.998.103

End.: Rua Prof. Néelson Espíndola Lobato nº 275 – Santos – SP – Cep: 11088-330

Fone: 013 – 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 – 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

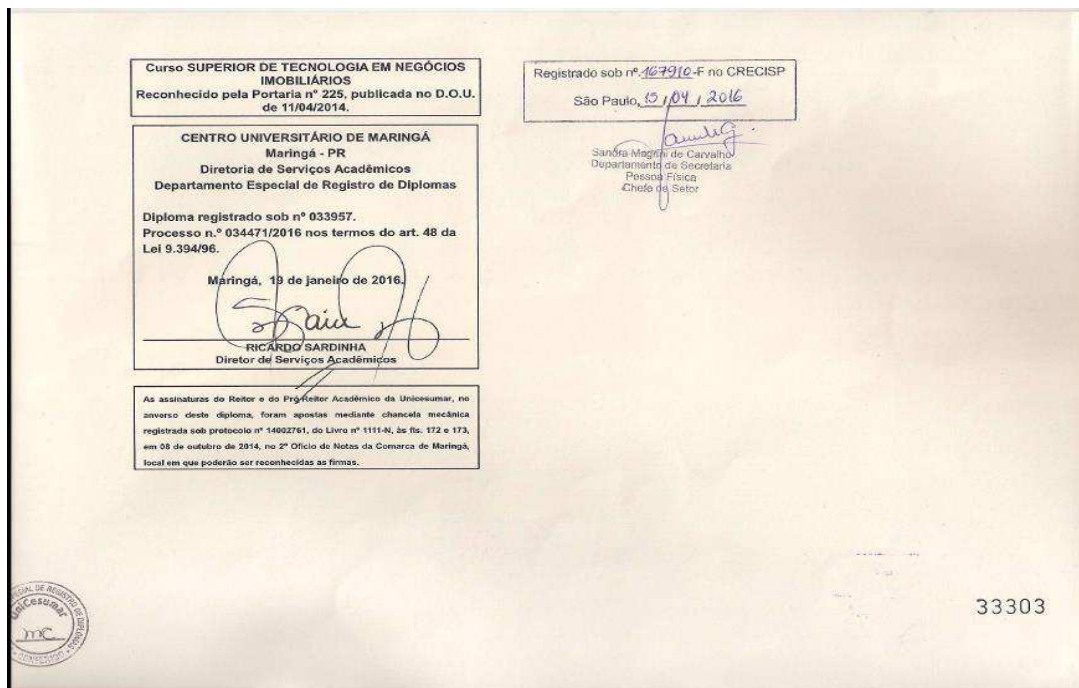
## **CURRICULUM DO AVALIADOR**

- **Nome:** José Ricardo Barros de Souza
- **Formação:** Gestão de Negócios Imobiliários- Unicesumar
- **Qualificação:** Consultor de Negócios Imobiliários
- **CRECI:** 167.910-F - 2ª Região SP
- **CNAI:** 18.023
- **CREA:** 5.061.998.103
- **Formação Profissional:** Consultor de Negócios Imobiliários e Técnico em Edificações
- **Experiência Profissional:** Consultor Negócios Imobiliários desde 2012 e Técnico em Edificações com experiência de 24 anos no mercado da construção civil.
- **Endereço:** Rua Prof. Néson Espindola Lobato nº 275-Santos -SP
- **Telefone:** 13 – 99718-8602
- **E-mail:** [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**José Ricardo Barros de Souza**  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**Certificações**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RICARDO BARROS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:46, sob o número WST520701667036. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código XaHcZb6U.

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**UNICESUMAR – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MARINGÁ**  
 AUTORIZADO PELA PORTARIA MEC Nº 95 DE 16/01/2002, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO DE 18/01/2002  
 MARINGÁ - PARANÁ

**CERTIDÃO**

Certificamos que  
**JOSÉ RICARDO BARROS DE SOUZA**

concluiu em 12/2012 o 1º ano do curso  
 SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
**com certificação em ANALISTA IMOBILIÁRIO**  
 com 800.00 h/a.

Para verificar a autenticidade deste documento, visite o site:  
<http://www.unicesumar.edu.br/documentos/> e digite o código de verificação:  
 1397669114



Prof. Wilson de Matos Silva  
 Reitor

Data de emissão: 10/11/2015

**UNICESUMAR – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MARINGÁ**  
 AUTORIZADO PELA PORTARIA MEC Nº 95 DE 16/01/2002, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO DE 18/01/2002  
 MARINGÁ - PARANÁ

**CERTIDÃO**

Certificamos que  
**JOSÉ RICARDO BARROS DE SOUZA**

concluiu em 10/2013 o 2º ano do curso  
 SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
**com certificação em PERITO AVALIADOR DE IMÓVEL**  
 com 1000.00 h/a.

Para verificar a autenticidade deste documento, visite o site:  
<http://www.unicesumar.edu.br/documentos/> e digite o código de verificação:  
 1436579471



Prof. Wilson de Matos Silva  
 Reitor

Data de emissão: 19/03/2016

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RICARDO BARROS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:46, sob o número WST520701667036. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código XaHcZb6U.

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
 Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



**CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO**

**Nº 18023**

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

**José Ricardo Barros de Souza**

inscrito em 15/04/2016 no CRECI 2ª Região/SP sob o nº 167.910 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.**

Habilitação Profissional:  
Gestor Imobiliário  
Certificado de Avaliação Expedido por:  
CESUMAR / PR

Brasília (DF), 31 de maio de 2016.

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL  
Diretor Secretário

**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

Assinatura do Avaliador

**SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL**  
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RICARDO BARROS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:46, sob o número WST520701667036. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código XaHcZb6U.

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

11/06/2020

Creci-SP - Certidão de Regularidade



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
 Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**JOSÉ RICARDO BARROS DE SOUZA**  
**CRECI/SP Nº 167910-F**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **1E9AA90AA9**

Data/hora de emissão: **11 de junho de 2020 às 15h3m25s**

Válida até: **15h3m25s de 11 de julho de 2020**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

Rua Pamplona, 1200 - Ed. Corretor de Imóveis - Jardim Paulista - CEP 01405-001 - São Paulo - SP  
 PABX (11) 3886-4900  
 Endereço Eletrônico [www.crecisp.gov.br](http://www.crecisp.gov.br)

<https://www.crecisp.gov.br/cidadao/emitircertificado>

1/1

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**ANEXOS (I)**  
**FOTOS DO APARTAMENTO**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Identificação do Condomínio**

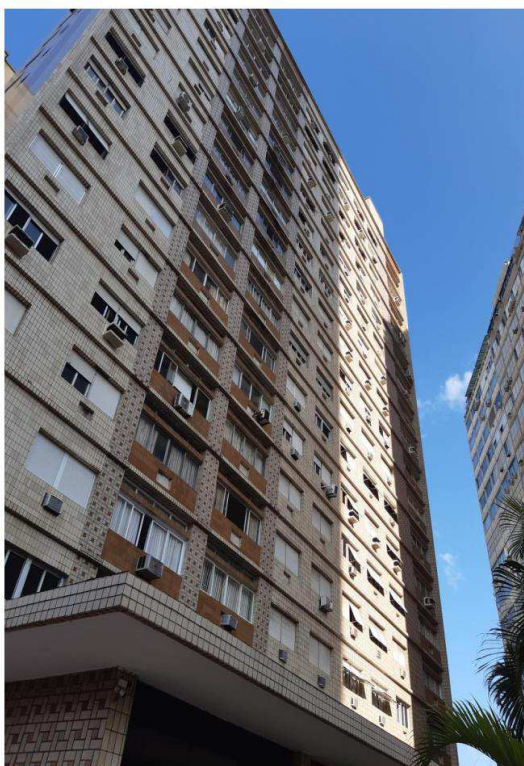


**Acesso garagens térreo**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Vista lateral fachada (reforma)**



**Vista Frontal prédio**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Vista entrada social**



**Identificação condomínio**



*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Entrada de serviço do apartamento**



**Vista da cozinha e área de serviço entrada de serviço**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Quadro de energia do apartamento**



**Área de Serviço**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Quarto de empregada**



**Wc de empregada**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Cozinha**



**Hall social**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Sala de estar**



**Vista da avenida – sala de estar**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Acesso quartos**



**Corredor acesso Quartos**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Quarto 1**



**Quarto 1 – vista reparos parede**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



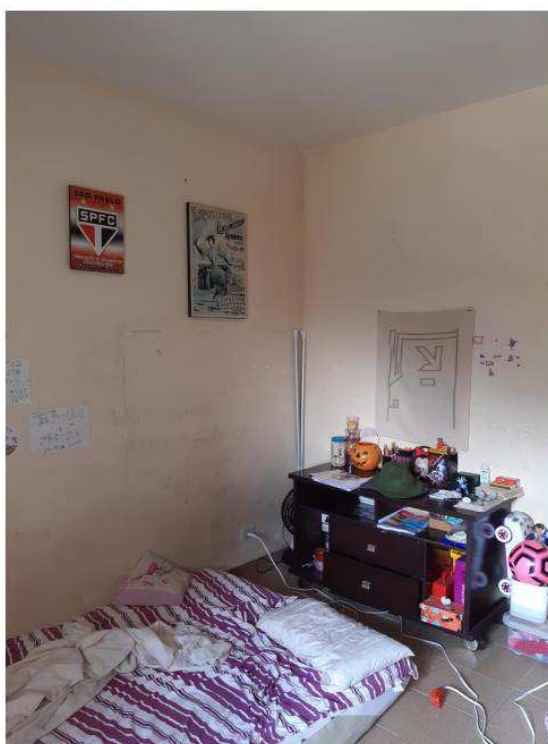
**Quarto 2**



**Quarto 1- vista janela avenida**



*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Quarto 2 – outra vista**



**Banheiro Social**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)



**Quarto 3**



**Banheiro 2**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

**ANEXOS (II)**  
**AMOSTRAS REFERENCIAIS DE APTOS CONSULTADOS NO MERCADO DA**  
**REGIÃO DO JOSÉ MENINO**

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Santa Catarina, José Menino em Santos, por R\$ 495.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



27 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 88 m<sup>2</sup> por R\$ 495.000**

Rua Santa Catarina - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CS 0008

88m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

COMPRA

**R\$ 495.000**

Condomínio **R\$ 500**

IPTU **R\$ 320**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)**

OPORTUNIDADE- APTO. NOVO- 3 DORMS. 1 SUITE- 2 VAGAS- 50M2 DA PRAIA



Oportunidade na Praia do José Menino.

Próximo Orquidário, a 50 metros da praia.

Condomínio com 22 andares, 06 apartamentos por andar.

Os aptos são de 3 dormitórios com 87.44mts<sup>2</sup> e duas vagas de garagem.

Área de lazer completa na cobertura, com vista para toda Orla de Santos.

Temos pouquíssimas unidades.

**NÃO PERCA ESTA PROMOÇÃO E AGENDE UMA VISITA.**

\* Fotos do decorado.

WhatsApp

Contato

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-88m2-venda-RS495000-id-2484849089/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Sheyla Oliveira Silva Rodrigues



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Santa Catarina, 194, José Menino em Santos, por R\$ 622.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



59 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 87 m<sup>2</sup> por R\$ 622.000

Rua Santa Catarina, 194 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 1EQIIE6

87m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**622.000**

Condomínio **R\$**  
**500**

IPTU R\$ 4.080

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Edifício Marea



Apartamento de três dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha com área de serviço conjugada, 87m<sup>2</sup> projetados com três terraços privativos, sala para dois ambientes. Planta bem distribuída. Arejado e iluminado. Torre única com lazer completo na cobertura. Fachada do prédio 100% revestida em cerâmica. Muro envidraçado na entrada. Quatro pavimentos de garagens. Três elevadores. Acabamento de primeira. Piscina de 20 m com acesso e preparada para PNE (portadores de necessidades especiais). A Construtora Namour e Incorporadora do Marea Santos são empresas de prestígio e, além da qualidade em suas obras de apartamentos a venda na planta, oferecem preços competitivos. Próximo a drogarias.

WhatsApp

Contato

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-87m2-venda-RS622000-id-2485229614/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-87m2-venda-RS622000-id-2485229614/?_...) 1/7

ANUNCIANTE  
 SOGIMOVEIS



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 2105, José Menino em Santos, por R\$ 590.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



23 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 107 m² por R\$ 590.000**

Avenida Presidente Wilson, 2105 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 5ADLEZSM

107m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$ 590.000**

Condomínio R\$ 540

IPTU R\$ 1.450

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)**

Apartamento para venda com 107 metros quadrados com 3 quartos em José Menino - Santos - São Paulo



Imóvel todo reformado, impecável. Prédio todo reformado, pé na areia, com três elevadores novos substituídos em 2019. O imóvel tem uma dependência de empregada que foi convertida no terceiro quarto.

Ler mais



WhatsApp

Contato

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-107m2-venda-RS590000-id-2468010212/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Marcos Fernandes Garcia null

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 200, José Menino em Santos, por R\$ 530.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



132 fotos

## Apartamento com 2 Quartos à Venda, 77 m² por R\$ 530.000

Condomínio APARTAMENTO

Avenida Presidente Wilson, 200 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 127QQLJ

77m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**530.000**

Condomínio **R\$**  
**490**

IPTU **R\$ 230**

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(27\)](#)

Apartamento para venda possui 77 metros quadrados com 2 quartos em José Menino - Santos - SP



O apartamento no bairro José Menino possui 77 metros quadrados com 2 quartos sendo 1 suíte e 2 banheiros com mobília e planejados.

1 vaga demarcada.

Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina, praticar diversos esportes na quadra desportiva.

Espaço reservado para preparar o seu churrasco. Área de lazer completa, piscina de 25 mt com borda infinita, deck, melado, piscina infantil e spa, todas aquecidas, sauna

[WhatsApp](#)
[Contato](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-77m2-venda-RS530000-id-2477972481/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-77m2-venda-RS530000-id-2477972481/?_...) 1/6

### ANUNCIANTE

Ricardo

[Contato por WhatsApp](#)

**José Ricardo Barros de Souza**  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Barão de Penedo, 55, José Menino em Santos, por R\$ 385.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



32 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 95 m<sup>2</sup> por R\$ 385.000

Avenida Barão de Penedo, 55 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0335

95m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

COMPRA

**R\$**  
**385.000**

Condomínio R\$  
**984**

IPTU R\$ 108

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Orquidário Frente 2 Dormitórios com Quarto Dependência Elevador



Ótimo apartamento de 2 dormitórios com armários, amplo banheiro social, sala 2 ambientes, cozinha, área de serviço e ainda uma bela dependência de empregada completa! Apartamento de frente a poucos metros do Orquidário muito fresco arejado e iluminado! Garagem livre! Portaria 24 horas! Foi recentemente reformado com parte hidráulica e elétrica também novas! Aceitamos permuta em apartamento de maior valor 3 dormitórios próximo praia e lazer completo.

Ler mais



WhatsApp

Contato

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-95m2-venda-RS385000-id-2470424780/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-95m2-venda-RS385000-id-2470424780/?_...) 1/6

ANUNCIANTE

Carlos Imóveis





*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 134, José Menino em Santos, por R\$ 600.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



64 fotos e vídeo

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 81 m<sup>2</sup> por R\$ 600.000

Condomínio MANAIRA E IMBASSAI  
 Avenida Presidente Wilson, 134 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0036

81m <sup>2</sup>	3 quartos
2 banheiros	1 vaga
1 suíte	

COMPRA

**R\$**  
**600.000**

Condomínio R\$ 470  
 IPTU R\$ 310

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento em Santos 3 dormitórios 1 suíte 1 vaga frente Mar



Exclusividade Apartamento DECORADO, pronto para morar! Compre direto com a Construtora!!!

Apartamento 82 m<sup>2</sup> de área útil, com 3 dormitórios; 1 suíte, 1 vaga privativa em prédio frente Mar!

A entrada social é pela ampla sala para dois ótimos ambientes em piso porcelanato, é bem ventilada e clara, contém acima da porta de entrada um ponto de luz emergência ligado ao gerador do condomínio, dispõem de preparação completa para instalação de ar condicionado tipo split, dá acesso ao terraço com vista para o Mar. O hall de

[Contatar anunciante](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-81m2-venda-RS600000-id-2472197001/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-81m2-venda-RS600000-id-2472197001/?_...) 1/7

**ANUNCIANTE**

Luxor Construtora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RICARDO BARROS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:46, sob o número WST520701667036. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código XaHcZb6U.

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Frederico Ozanam, 30, José Menino em Santos, por R\$ 795.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



24 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m<sup>2</sup> por R\$ 795.000**

Condomínio ROSSI ORQUIDARIO  
 Rua Frederico Ozanam, 30 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 505092a 505092a

100m <sup>2</sup>	3 quartos
3 banheiros	2 vagas
1 suíte	

COMPRA

**R\$**  
**795.000**

Condomínio **R\$**  
**710**

IPTU **R\$ 315**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apartamento para venda. Com 100 metros quadrados e 3 quartos em José Menino - Santos - SP.



O apartamento de 100 metros quadrados está localizado no bairro José Menino com 3 quartos sendo 1 suíte e 3 banheiros. A alguns minutos de restaurantes, padarias, estacionamentos, hospitais, parque de diversão, transporte coletivo, farmácias, universidades, museus e escolas.

Possui academia, área verde de jardim, espaço gourmet, playground e espaço para festas.

O apartamento vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-100m2-venda-RS795000-id-1041431119/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Illuminare Negócios Imobiliários

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 132, José Menino em Santos, por R\$ 430.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



30 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 106 m<sup>2</sup> por R\$ 430.000

Avenida Presidente Wilson, 132 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. EREG73

106m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Excelente Apartamento em Frente ao Mar com 3 dormitórios 1 vaga 1 rios em Santos



Apartamento com 3 dormitórios, 2 banheiros ,cozinha com armários, sala de estar, sala de jantar, área de serviço e 1 vaga.

Ótima localização

Agende sua visita!!

Ler mais

COMPRA

**R\$**  
**430.000**

ALUGUEL

**R\$**  
**2.100/mês**

Condomínio **R\$**  
**800**

Preço c/ **R\$**  
condomínio **2.900**

IPTU **R\$ 152**



Contatar anunciante

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-106m2-venda-RS430000-id-2462237989/?...> 1/6

ANUNCIANTE

FAITH ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA



**José Ricardo Barros de Souza**  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 130, José Menino em Santos, por R\$ 350.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



29 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 89 m² por R\$ 350.000**

Avenida Presidente Wilson, 130 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. vendojm33

89m²

3 quartos

2 banheiros

Não informado

[SOLICITAR](#)

COMPRA

**R\$ 350.000**

Condomínio R\$ 680

IPTU R\$ 150

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

Apartamento para venda com 89 metros quadrados com 3 quartos em José Menino - Santos - SP

Ótimo apartamento à venda na quadra da praia no José Menino. Com 03 dormitórios amplos, sala dois ambientes, banheiro social, cozinha e lavanderia. Apartamento confortável, com pé direito alto, piso em porcelanato, vista lateral para o mar. Em condomínio com portaria 24 horas, elevadores, bicicletário. Excelente localização, com comércio local, escolas, bancos, supermercados, tudo pertinho para sua maior tranquilidade. Próximo às principais avenidas da cidade e a poucos metros do VLT. Aceita troca por apartamento de maior valor com lazer.

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-89m2-venda-RS350000-id-2474536525/?\\_\\_vt=vt:b](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-89m2-venda-RS350000-id-2474536525/?__vt=vt:b)

1/6

**ANUNCIANTE**

Juliane Ramos Fernandes

Juliane Fernandes  
 Corretora de Imóveis e Perita Avaliadora  
 CREA 5.061.998/1-07/2019  
 (13) 99718-8602  
 (13) 96111-3413  
[jfernandes@creci.org.br](mailto:jfernandes@creci.org.br)

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, 118, José Menino em Santos, por R\$ 690.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



40 fotos e vídeo

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 690.000**

Condomínio PARACI  
 Avenida Presidente Wilson, 118 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. PARACI

120m²

3 quartos

3 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$  
690.000**

Condomínio R\$

**1.200**

IPTU

R\$ 324

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento para venda possui 120 metros quadrados com 3 quartos em Pompéia - Santos - SP



O apartamento no bairro Pompéia possui 120 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 3 banheiros

Vai lhe possibilitar todo o conforto do ar condicionado nos dias mais quentes.É mobiliado.

2 Entradas

3 dormitórios com 1 suíte, sala 2 ambientes, varanda, cozinha ampla, lavabo, 2 WCs social e empregada, área de serviço e dependência completa de empregada

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-120m2-venda-RS690000-id-2467113786/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

RENATA PETROSKI

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, José Menino em Santos, por R\$ 2.500.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



17 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 2.500.000**

Avenida Presidente Wilson - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. OOQN5JBJ

250m<sup>2</sup>

3 quartos

5 banheiros

1 vaga

2 suítes

COMPRA

**R\$**  
**2.500.000**

CondomínioR\$

1.720

IPTU

R\$ 3.164

**[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)**

Apartamento para venda com 2503 metros quadrados em José Menino - Santos - São Paulo



O apartamento está localizado no bairro José Menino com 250 metros quadrados, o valor de IPTU é base 2019 e o condomínio base dezembro 2019, o apartamento tem três dormitórios sendo duas suítes. Localizado na orla (pé na areia). Comercio próximo. Um apartamento por andar. Totalmente reformado, lustres de cristal, copa e cozinha. Suite master com closet e banheira. Vista Panorâmica da cidade de todas as janelas do apartamento  
 Ler mais

[WhatsApp](#)[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-250m2-venda-RS2500000-id-2468506678/...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Manuel Antonio Fernandes Rei

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Cásper Líbero, José Menino em Santos, por R\$ 420.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



18 fotos

## Apartamento com 2 Quartos à Venda, 80 m<sup>2</sup> por R\$ 420.000

Rua Cásper Líbero - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. vendajm05

80m<sup>2</sup>

2 quartos

3 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**420.000**

Condomínio **R\$**  
**450**

IPTU **R\$ 180**

Imóvel para venda tem 80 metros quadrados com 2 quartos em José Menino - Santos - São Paulo



Ótimo apartamento na quadra da praia.

Com 2 dormitórios, suíte com vista para o mar, sala dois ambientes, cozinha, área de serviço e banheiro social.

vaga coletiva.

Muito bem localizado, próximo as principais vias de acesso da cidade, com comércio local e proximo do Gonzaga

Ler mais

WhatsApp

Contato

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-80m2-venda-RS420000-id-2468150851/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-80m2-venda-RS420000-id-2468150851/?_...) 1/6

### ANUNCIANTE

Juliane Ramos Fernandes

**Juliane Fernandes**  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 CREA 5.061.998/1-0375  
 131.001.91.3583  
 131.001.91.3583  
[jramosfernandes@vivareal.com.br](mailto:jramosfernandes@vivareal.com.br)

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Frederico Ozanam, 11, José Menino em Santos, por R\$ 700.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



27 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 185 m<sup>2</sup> por R\$ 700.000

Rua Frederico Ozanam, 11 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 92

185m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

COMPRA

R\$  
700.000

Condomínio R\$  
741

IPTU R\$ 350

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Cobertura Duplex - Santos



Oportunidade!!!

Tenha privacidade em uma cobertura Duplex ampla e confortável na QUADRA DA PRAIA

Primeiro Pavimento:

3 dorm sendo 1 suíte

Sala para 2 ambientes

Cozinha Ampla Tipo americana

Entradas social e de serviço

[WhatsApp](#)[Contato](#)<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-185m2-venda-RS700000-id-2482517379/?...> 1/7

ANUNCIANTE

ELTON A. CUNHA



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, José Menino em Santos, por R\$ 570.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



32 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 140 m<sup>2</sup> por R\$ 570.000

Avenida Presidente Wilson - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP3028

140m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**570.000**

Condomínio R\$  
**1.350**

IPTU R\$ 170

Apartamento com 3 dorms, José Menino, Santos - R\$ 570 mil, Cod: AP3028



Apartamento com vista parcial da praia, arejado, iluminado e para quem quer morar com comodidade. Imóvel com três quartos com armários embutidos, uma suíte, sala grande para dois ambientes com piso parquet, hall, cozinha com armário embutido, lavanderia, dependência de empregada, gás encanado e aquecedor a gás Lorenzetti. Duas vagas de garagem com manobrista, vagas para todos.

Prédio em condomínio fechado com quinze andares, dois apartamentos por andar e acesso direto na areia da praia.

Salão de festa na cobertura e uma área comunitária com churrasqueira, chuveiro e

[WhatsApp](#)[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-140m2-venda-RS570000-id-2485330194/?...> 1/7

**ANUNCIANTE**

Renato Foguet

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento 85 m² em José Menino em Santos, por R\$ 288.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



15 fotos

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 85 m² por R\$ 288.000**

José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 1P1BRAN

85m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

COMPRA

**R\$**  
**288.000**

Condomínio **R\$**  
**770**

IPTU R\$ 190

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Santos José Menino Imperdível Apartamento todo vista ao mar 02 dormitórios Andar Alto Garagem



Imperdível Santos José Menino

Apartamento todo Vista ao mar com 85 m2 internos

02 dormitórios, sala 02 ambientes, hall, espaçosa cozinha, área de serviço, 02 banheiros, elevadores.

Ambientes Amplos

Vista ao mar de todas as janelas

Andar Alto

Garagem

[WhatsApp](#)[Contato](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-85m2-venda-RS288000-id-2475098085/?\\_...](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-85m2-venda-RS288000-id-2475098085/?_...) 1/6

**ANUNCIANTE**

Nilce Egéa

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento 140 m² em José Menino em Santos, por R\$ 599.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



25 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 140 m² por R\$ 599.000**

José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0012

140m²

3 quartos

1 banheiro

2 vagas

1 suíte

COMPRA

**R\$ 599.000**

Condomínio R\$ 1.100

IPTU R\$ 220

**[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)**

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 140 m² por R\$ 599.000 - José Menino - Santos/SP



Oportunidade de morar com Vista para o Mar em Santos/SP.

Localizado no José Menino, próximo a divisa, local conhecido como pé na areia, o prédio permite a saída direto na praia.

Apartamento amplo, com ótima iluminação natural, arejado, excelente distribuição: elevador social privativo, hall de entrada, sala dois ambientes, cozinha e copa reformadas. área de serviço. dependência de empregada completa. corredor com

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-140m2-venda-RS599000-id-2478437736/?...> 1/7

**ANUNCIANTE**

Henry Barthman



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Rua Cyra, 14, José Menino em Santos, por R\$ 680.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



18 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 680.000**

Rua Cyra, 14 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 0205costgden

100m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$ 680.000**

Condomínio **R\$ 750**

IPTU **R\$ 320**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (11)**

Apartamento para venda. Com 100 metros quadrados e 3 quartos em José Menino - Santos - SP.

O apartamento tem 100 metros quadrados está localizado no bairro José Menino com 3 quartos sendo 1 suíte e 2 banheiros. A alguns minutos de parque de diversão, escolas, restaurantes, hospitais, padarias, universidades, museus, transporte coletivo, farmácias e estacionamentos.

Possui área de fitness e espaço para festas.

O apartamento vai lhe possibilitar todo o conforto do ar condicionado nos dias mais quentes, curtir os dias mais quentes na piscina e aproveitar a vida ao ar livre no seu próprio quintal.

WhatsApp

Contato

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-100m2-venda-RS680000-id-1426375478/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Illuminare Negócios Imobiliários

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento 100 m² em José Menino em Santos, por R\$ 520.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



17 fotos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 520.000

José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0815

100m²

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 520.000,00 - José Menino - Santos/SP



Apto com 2 dorm, dependência de empregada completa, armários, prédio pé na areia com vista lateral para o mar, 2 vagas coletivas. -

Ler mais

COMPRA

R\$  
520.000

ALUGUEL

R\$  
2.100/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Contatar anunciante

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-100m2-venda-RS520000-id-2484914703/?...> 1/6

ANUNCIANTE

Hayama e Pasquini Negócios Imobiliários LTDA



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento 126 m² em José Menino em Santos, por R\$ 580.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



14 fotos

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 126 m² por R\$ 580.000**

José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. José Menino- 2 quartos - 580 mil

126m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**580.000**

Condomínio **R\$**  
**800**

IPTU **R\$ 300**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)**

Apartamento ao lado do orquidário



APARTAMENTO AO LADO DO ORQUIDÁRIO

- Quinto pavimento
- Vista para o Orquidário
- 126 m² de área útil
- 164 m² de área total
- 2 quartos
- 1 suíte
- Dependência completa e reversível

[WhatsApp](#)[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-126m2-venda-RS580000-id-2473352982/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

VALDEZ NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, José Menino em Santos, por R\$ 560.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



35 fotos

**Apartamento com 4 Quartos à Venda, 116 m<sup>2</sup> por R\$ 560.000**

Avenida Presidente Wilson - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0216

116m<sup>2</sup>

4 quartos

2 banheiros

2 vagas

COMPRA

**R\$**  
**560.000**

Condomínio **R\$**  
**984**

IPTU **R\$ 158**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

Apartamento com 4 dormitórios PÉ NA AREIA à venda, 116 m<sup>2</sup> por R\$ 560.000 - José Menino - Santos/SP



Todo reformado com porcelanato, amplo e arejado, com o privilégio de ter a praia de José Menino como quintal do seu apartamento, ao lado do Emissário.

As informações contidas neste anúncio como metragens, valores foram fornecidas pelo proprietário do imóvel, podendo sofrer inclusões e/ou alterações sem aviso prévio. A NRC esclarece que por ocasião de uma negociação, toda a documentação é previamente checada e apresentada a seus clientes. -

Ler mais

[WhatsApp](#)[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-116m2-venda-RS560000-id-2473651521/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

NRC CONSULTORIA IMOBILIARIA



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Avenida Barão de Penedo, 32, José Menino em Santos, por R\$ 550.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



25 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 128 m² por R\$ 550.000

Avenida Barão de Penedo, 32 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP8730

128m²

3 quartos

1 banheiro

2 vagas

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**550.000**

Condomínio **R\$**  
**1.237**

IPTU **R\$ 257**

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 128 m² por R\$ 550.000 - José Menino - Santos/SP



Apartamento em Santos, no bairro José Menino com 03 dormitórios, 01 suite, wc social, sala, cozinha, dependência de empregada e 02 vagas de garagem. Imóvel amplo, com 128 m² de área util.

Otima oportunidade!

Venha conhecer. -

Ler mais

WhatsApp

Contato

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-128m2-venda-RS550000-id-2481813793/?...> 1/6

ANUNCIANTE  
SIVM IMÓVEIS





*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Praça Washington, 96, José Menino em Santos, por R\$ 600.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



16 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 133 m<sup>2</sup> por R\$ 600.000**

Praça Washington, 96 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. ER7LDVUU

133m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$ 600.000**

Condomínio **R\$ 700**

IPTU **R\$ 123**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)**

Apartamento para venda com 133 metros quadrados com 3 quartos em José Menino - Santos - São Paulo



Apartamento grande, vizinhança boa, sem problemas, moro aqui há 50 anos.

Apartamento já passou por várias reformas, bem conservado. Sala e 2 quartos com frente para o Orquidário. Área externa com frente ao Santa Terezinha.

Ler mais



Contatar anunciante

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-133m2-venda-RS600000-id-2480931276/?...>

1/6

**ANUNCIANTE**

MARILENE DE ANDRADE S L DE SOUZA

**José Ricardo Barros de Souza**  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento na Praça Washington, 29, José Menino em Santos, por R\$ 550.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



28 fotos

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 185 m² por R\$ 550.000

Praça Washington, 29 - José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 029

185m²

3 quartos

3 banheiros

1 vaga

2 suítes

COMPRA

**R\$  
550.000**

Condomínio **R\$  
1.560**

IPTU **R\$ 199**

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Ampla apartamento 185 m² útil com 3 quartos, 2 suítes no Orquidário - Santos - SP



Ampla apartamento com vista para o Orquidário Municipal, área útil 185 m², há 2 quadras da praia, todo reformado em piso frio. 3 dormitórios, sendo 2 suítes, grande vestíbulo, sala com 3 ambientes, banheiro, hall interno espaçoso. Copa e cozinha conjugadas, área de serviço, dependência de empregada completa. 1 vaga de garagem. Salão de festas na cobertura, com banheiros, churrasqueira e terraço em toda a volta. Entrada social e de serviço independentes, Bicletário, portaria 24 horas. Documentação ok. Próximo ao VLT. Documentação ok, aceita financiamento.

[Ler mais](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-185m2-venda-RS550000-id-2452366990/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Paula Musse Canto



*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis  
 CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
 Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

10/06/2020

Apartamento 131 m² em José Menino em Santos, por R\$ 490.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



11 fotos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 131 m² por R\$ 490.000**

José Menino, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. APT317

131m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

COMPRA

**R\$**  
**490.000**

Condomínio **R\$**  
**600**

IPTU **R\$ 130**

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)**

Apartamento com 3 dormitórios no José Menino em Santos SP



Apartamento próximo a praia do José Menino em Santos SP contendo 3 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, área externa, portaria 24 horas e garagem coletiva.

Condomínio = R\$ 600,00 / IPTU = R\$ 130,00

Aceitamos financiamento, FGTS, permuta por imóvel de menor valor e estudamos propostas.

[WhatsApp](#)[Contato](#)

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/apartamento-3-quartos-jose-menino-bairros-santos-com-garagem-131m2-venda-RS490000-id-2452191215/?...> 1/6

**ANUNCIANTE**

Carlos Romero Imóveis Ltda

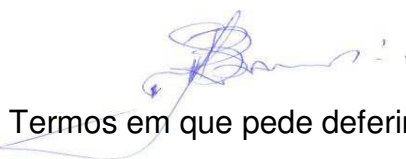


*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza da 12ª Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: **0006933-25.2018.8.26.0562**

José Ricardo Barros de Souza, Perito já devidamente identificado no processo em epígrafe, vem respeitosamente solicitar levantamento de guia de pagamento de honorários pela elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do apartamento constante neste processo, já que o devido documento já encontra-se elaborado e anexo nos autos.



Termos em que pede deferimento:

Santos, 11 de Junho de 2020.

José Ricardo Barros de Souza

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo – 0006933-25.2018.8.26.0562:**

**Nome do beneficiário do levantamento: José Ricardo Barros de Souza**

**CPF/CNPJ: 306.938.878-77**

**Tipo de Beneficiário:**

**Parte - Perito**

**Advogado – OAB/\_\_\_ nº\_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Terceiro**

**Tipo de levantamento:**  **Parcial**

**Total**

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls 186-187**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.000,00 (Dois Mil reais)**

**Tipo de levantamento:**

**I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];**

**II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];**

**III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];**

**IV – Recolher GRU;**

**V – Novo Depósito Judicial.**

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta:

CPF/CNPJ do titular da conta:

Banco:

Código do Banco:

Agência:

Conta nº:

Tipo de Conta:  **Corrente**  **Poupança**

**Observações:**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza do 12º Cartório Cível da Comarca de Santos.

***Processo TJSP: 0006933-25.2018.8.26.0562***

José Ricardo Barros de Souza, Perito já devidamente qualificado no processo em epígrafe, vem respeitosamente solicitar Aditamento do valor de honorários para o serviço hora nomeado e já concluso.

A devida nomeação com honorários arbitrados no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) atribuo como parte inicial ou provisórios, pois como não se tem parâmetros dos serviços a serem executados é arbitrado um valor inicial.

A tabela de honorários que norteiam os serviços de elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da categoria, elaborada pelo COFECI/CRECI e utilizada no mercado de avaliações através da portaria nº 3200/2006, (anexo).

Vale lembrar que toda categoria profissional, assim como advogados, engenheiros, contadores e etc, trabalham com tabelas de honorários, mesmo podendo ser flexibilizada para ajustar os devidos custos aos contratantes e suas condições, entendo ainda que aqui não se cabe a discussão sobre horas trabalhadas e ou dificuldade do procedimento e sim o devido conhecimento das bases, métodos, anos de estudo em uma faculdade e o dia a dia da profissão para uma elaboração que atenda aos dois lados do processo sem prejuízos a nenhum deles, somente a devida remuneração ao profissional.

E conforme acordo entre Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e COFECI/CRECI, para a nomeação dos corretores de imóveis na elaboração dos devidos documentos por serem os profissionais que atuam diretamente no mercado de compra e venda, podendo assim contribuir para a assertividade nas

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis

CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103

Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

devidas avaliações e ajuda nas decisões judiciais sem prejuízo das partes envolvidas.

Para tanto solicito o aditamento do valor dos honorários conforme cálculos abaixo e tabela anexa:

Honorários arbitrados: R\$ 2.000,00

Honorários conforme tabela: R\$ 4.069,69

Honorários faltantes: R\$ 2.069,69.

Termos em que pede deferimento:

Santos, 11 de Junho de 2020.

José Ricardo Barros de Souza

*José Ricardo Barros de Souza*  
 Consultor de Negócios Imobiliários  
 Perito Avaliador de Imóveis

CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103

Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Anexo Tabela COFECI/CRECI – PORTARIA Nº

3200/2006

**TABELA DE HONORÁRIOS  
 AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

**TABELA I  
 AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO**

***** VALOR DA LOCAÇÃO *****	HONORÁRIOS
até R\$ 2.500,00	100%
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
de R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
de R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
de R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
de R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
de R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
de R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
de R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
de R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	50%
de R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

**TABELA II  
 AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS**

***** VALOR DO IMÓVEL *****	HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
de R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
de R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
de R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
de R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
de R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
de R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
de R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
de R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
de R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
de R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
de R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
de R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.507,50
de R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
de R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.500,00
de R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
de R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
de R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
de R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
de R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
de R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
de R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
de R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
de R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
de R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.

Portaria Creci N° 3200/2006





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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues

Vistos.

1. Fls. 198/259. Manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado.
2. Providencie o exequente, em 10 dias, o recolhimento da taxa devida para intimação pessoal dos executados, após, expeça-se o necessário
3. Fls. 260/261. Defiro o levantamento imediato do valor depositado às fls. 186/187 em favor do Sr. Perito, observando o formulário apresentado às fls. 261.
4. Fls. 262/264. Manifeste-se o exequente.

Intime-se.

Santos, 15 de junho de 2020.

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

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo – 0006933-25.2018.8.26.0562:**

**Nome do beneficiário do levantamento: José Ricardo Barros de Souza**

**CPF/CNPJ: 306.938.878-77**

**Tipo de Beneficiário:**

**Parte - Perito**

**Advogado – OAB/\_\_\_ nº\_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Terceiro**

**Tipo de levantamento:**  **Parcial**

**Total**

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls 186-187**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.000,00 (Dois Mil reais)**

**Tipo de levantamento:**

**I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];**

**II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];**

**III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];**

**IV – Recolher GRU;**

**V – Novo Depósito Judicial.**

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: José Ricardo Barros de Souza

CPF/CNPJ do titular da conta: **306.938.878-77**

Banco: **Rendimento**

Código do Banco: **633**

Agência: **0001-9**

Conta nº: **980055834-4**

Tipo de Conta:  **Corrente**  **Poupança**

**Observações:**

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

## “URGÊNCIA”

Ilma. Dra. Juíza da 12ª Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: **0006933-25.2018.8.26.0562**

José Ricardo Barros de Souza, Perito já devidamente identificado no processo em epígrafe, vem respeitosamente solicitar em caráter de “**Urgência**” levantamento de guia de pagamento de honorários pela elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do apartamento constante neste processo, já que o devido documento já encontra-se elaborado e anexo nos autos.  
Conta corrente indicada no formulário MLE.



Termos em que pede deferimento:

Santos, 11 de Junho de 2020.

José Ricardo Barros de Souza



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300,

Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail:

upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 186/187, no valor de R\$2.000,00, em favor do perito, conforme determinado às fls. 265, o qual **será encaminhado para conferência e assinatura pelo Juízo, para posterior liberação nos autos**. Nada Mais. Santos, 16 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0219/2020, foi disponibilizado na página 1211 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "1. Fls. 198/259. Manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado. 2. Providencie o exequente, em 10 dias, o recolhimento da taxa devida para intimação pessoal dos executados, após, expeça-se o necessário 3. Fls. 260/261. Defiro o levantamento imediato do valor depositado às fls. 186/187 em favor do Sr. Perito, observando o formulário apresentado às fls. 261. 4. Fls. 262/264. Manifeste-se o exequente. Intime-se."

Santos, 17 de junho de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., ciente do despacho de fls., expor e requer o que segue:

Informa o condomínio autor que possui saldo de R\$ 159,18 (cento e cinquenta nove reais e dezoito centavos), referente a expedição de oficial de justiça, conforme certidão de fls. 167.

Diante do exposto, requer a expedição de citação por meio de oficial de justiça aos requeridos, com a utilização do saldo em questão, dispensando a necessidade de novo depósito de diligência.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 186/187, conforme determinado às fls. 265. Nada mais. O referido é verdade. Dou fé. Santos, 16.6.2020

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência à parte interessada, Sr. perito, de que o mandado de levantamento eletrônico n. 20200616221341088186, no valor de R\$2.000,00, foi expedido e encaminhado ao Banco do Brasil.

Nada Mais. Santos, 16 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2020, foi disponibilizado na página 879 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte interessada, Sr. perito, de que o mandado de levantamento eletrônico n. 20200616221341088186, no valor de R\$2.000,00, foi expedido e encaminhado ao Banco do Brasil."

Santos, 22 de junho de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário





**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., ciente do laudo de avaliação de fls. 198/264, expor e requer o que segue:

Informa o condomínio autor que concorda com o valor atribuído ao imóvel no importe de **R\$ 434.356,85 (Quatrocentos e trinta e**

**quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos),** que considerou os critérios de depreciação e conservação do imóvel dos réus.

Concorda ainda o condomínio autor com o valor atribuído pelo perito para seu trabalho pericial.

Indica ainda os seguintes endereços para as diligências de intimação pessoal dos requeridos, ante a ausência de advogado constituído nos autos.

Requeridos:

1. ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, representado por sua inventariante e representado a si a 2. Sra. MARIZIA CAMARANO ROSAS,
3. CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS
4. MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI

**Todos acima podem ser encontrados na Avenida Presidente Wilson nº 2015 ap. 53, José Menino, Santos/SP.**

4. MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, **ambos podem ser encontrados alternativamente, Avenida Bernardino de Campos, 426, ap. 96, Santos/SP.**

Diante do exposto, requer a homologação do valor da avaliação, bem como, expedição de intimação por meio de oficial de justiça aos



requeridos, com a utilização do saldo disponível nos autos, conforme já alegado na petição de fls.270, dispensando a necessidade de novo depósito de diligência.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

Fls. 270. Defiro. Cumpra a serventia o item "2" da decisão de fls. 265, expedindo os mandados de intimação nos endereços fornecidos pelo credor às fls. 274.

Intime-se.

Santos, 29 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2020, foi disponibilizado na página 1089 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 270. Defiro. Cumpra a serventia o ítem "2" da decisão de fls. 265, expedindo os mandados de intimação nos endereços fornecidos pelo credor às fls. 274. Intime-se"

Santos, 31 de julho de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**  
 RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**

**Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**  
 Valor da Ação: **Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação:  
 Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>**  
 Valor do débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação  
 indisponível >>**  
 Oficial de Justiça **(0)**  
 Mandado nº: **562.2020/030835-4**

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

Executados: **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante e representado a si a Sra. **MARIZIA CAMARANO ROSAS**; **CASSIANO CAMARANO ROSAS** e sua esposa **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**; **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI** e seu marido **RICARDO VALENTE DINI**, ambos com endereço à Avenida Presidente Wilson, 2015, ap 53, Jose Menino, CEP 11065-201, Santos – SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

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

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima, quanto à r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 270. Defiro. Cumpra a serventia o item "2" da decisão de fls. 265, expedindo os mandados de intimação nos endereços fornecidos pelo credor às fls. 274. Intime-se".

**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). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 03 de agosto de 2020. Soraya Cravari, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

*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.*

**\*56220200308354\***

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
  
**Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**  
 Valor da Ação: **Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação:  
 Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>**  
 Valor do débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação  
 indisponível >>**  
 Oficial de Justiça **(0)**  
 Mandado nº: **562.2020/030836-2**

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

**Executado: MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, ambos com endereço à Avenida Doutor Bernardino de Campos, 426, ap. 96, Campo Grande, CEP 11065-002, Santos – SP.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

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

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima, quanto à r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 270. Defiro. Cumpra a serventia o item "2" da decisão de fls. 265, expedindo os mandados de intimação nos endereços fornecidos pelo credor às fls. 274. Intime-se".

**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). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 03 de agosto de 2020. Soraya Cravari, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone

*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*





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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

*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.*

**\*56220200308362\***

*José Ricardo Barros de Souza*  
Consultor de Negócios Imobiliários  
Perito Avaliador de Imóveis  
CRECI: 167.910-F - 2ª Região - CNAI: 18.023 - CREA: 5.061.998.103  
Fone: 013 - 99718-8602 - E-mail: [jrconsultor@creci.org.br](mailto:jrconsultor@creci.org.br)

Ilma. Dra. Juíza da 12º Cartório Cível da Comarca de Santos.

Processo TJSP: **0006933-25.2018.8.26.0562**

Eu José Ricardo Barros de Souza, vem respeitosamente, solicitar a apreciação do pedido formulado às fls 262/264 de aditamento aos honorários anteriormente fixados, diante da concordância expressa do exequente às fls. 274 com a estimativa dos honorários de acordo com a tabela do CRECI apresentada às fls. 264, no valor de R\$ 4.069,69 restando a ser depositado o valor de R\$2.069,69 pelo credor. Desde já solicito o levantamento do valor a ser depositado com urgência por tratar se de verba alimentar. Segue para tanto o devido formulário de levantamento anexado ao processo.



Termos em que pede deferimento:

Santos, 12 de Agosto de 2020.

José Ricardo Barros de Souza

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo – 0006933-25.2018.8.26.0562:**

**Nome do beneficiário do levantamento: José Ricardo Barros de Souza**

**CPF/CNPJ: 306.938.878-77**

**Tipo de Beneficiário:**

**Parte - Perito**

**Advogado – OAB/\_\_\_ nº\_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_**

**Terceiro**

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls 00**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.069,69 (Dois Mil, sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos)**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: José Ricardo Barros de Souza

CPF/CNPJ do titular da conta: **306.938.878-77**

Banco: **Rendimento**

Código do Banco: **633**

Agência: **0001-9**

Conta nº: **980055834-4**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

1. Fls. 282: A estimativa de honorários complementares, de R\$ 2.069,69, feita pelo perito judicial às fls. 262/264, é razoável e proporcional aos serviços profissionais empreendidos pelo Expert nestes autos.

Além disso, houve concordância do credor com a majoração dos honorários (fls.274), razão pela qual fixo os honorários complementares do perito judicial em R\$ 2.069,69, que deverão ser suportados pelo próprio exequente, na medida em que a avaliação foi por ele requerida.

Posto isso, fica o credor intimado, por esta decisão, a depositar, em 10 dias, a quantia de R\$ 2.069,69.

2. Com o depósito, expeça a serventia o necessário para o imediato levantamento do valor em favor do Sr. Perito, observando-se o formulário apresentado às fls. 283.

3. No mais, aguarde-se o cumprimento do mandado de fls. 278/279.

Int.

Santos, 12 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2020, foi disponibilizado na página 1398 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 282: A estimativa de honorários complementares, de R\$ 2.069,69, feita pelo perito judicial às fls. 262/264, é razoável e proporcional aos serviços profissionais empreendidos pelo Expert nestes autos. Além disso, houve concordância do credor com a majoração dos honorários (fls.274), razão pela qual fixo os honorários complementares do perito judicial em R\$ 2.069,69, que deverão ser suportados pelo próprio exequente, na medida em que a avaliação foi por ele requerida. Posto isso, fica o credor intimado, por esta decisão, a depositar, em 10 dias, a quantia de R\$ 2.069,69. 2. Com o depósito, expeça a serventia o necessário para o imediato levantamento do valor em favor do Sr. Perito, observando-se o formulário apresentado às fls. 283. 3. No mais, aguarde-se o cumprimento do mandado de fls. 278/279. Int."

Santos, 14 de agosto de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Acosta esta comprovante de pagamento dos honorários complementar do perito judicial nomeado pelo juízo.

Diante do exposto, requer a homologação do valor da

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*



avaliação, bem como, a marcação das datas das praças do leilão judicial.

Acosta ainda a esta, cópia da planilha do débito condominial atualizado.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**

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

**Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**

**Réu: Espolio de Menica Camarano Ros**

**Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D**

**Processo: 00069332520188260562 - ID 081020000100274508**

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO**

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: deposito complemen  
tar perito**

Recibo do Pagador

	<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 86855.067178 9 84100000206969		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA			
CNPJ: 66.506.890/0001-16		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00069332520188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D			
Sacador/Avalista					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago	
28365850086855067	0	16/10/2020	2.069,69	2.069,69	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X					

	<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 86855.067178 9 84100000206969		
Local de Pagamento		<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Data de Vencimento	
CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00069332520188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D		16/10/2020	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ		BANCO DO BRASIL S/A		Agência/Código do Beneficiário	
BANCO DO BRASIL S/A				2234 / 99747159-X	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
17/08/2020	0	ND	N	17/08/2020	28365850086855067
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
0	17	R\$			2.069,69
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000100274508 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(+) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado
					2.069,69

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBA			
CNPJ: 66.506.890/0001-16		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00069332520188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D			
Sacador/Avalista		Código de Baixa		Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2020 às 12:17, sob o número WSTS20702630632 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00069333-25.2018.8.26.0562 e código 14mXMsXs.



CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA

Agência: 2151 Conta: 130003789

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >  
Boletos, Contas e Tributos



Pagamento realizado com sucesso.

Beneficiário	Data do pagamento	Valor nominal	Valor total a pagar
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ	18/08/2020	R\$ 2.069,69	R\$ 2.069,69

00190.00009.02836.585006.86855.067178.9.84100000206969

Instituição Financeira Favorecida	CPF/CNPJ Beneficiário Original	Razão Social Beneficiário Original
001 - BANCO DO BRASIL SA	00.000.000/4906-95	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
Nome Fantasia Beneficiário Original	CPF/CNPJ Pagador Original	Nome Pagador Original
SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL	51.174.001/0001-93	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ Pagador Efetivo	Razão Social Pagador Efetivo	Data de Vencimento
66.506.890/0001-16	CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA	16/10/2020
Valor Nominal	Valor Pago	Encargos
2.069,69	0,00	0,00
Desconto	Valor Total a Cobrar	Data / hora da transação:
0,00	0,00	18/08/2020 11:19:45
Autenticação		
IBE459B917F0B5F4835B326		

Transação exclusiva para pagamento de Boleto. O pagamento será processado somente se informados corretamente os dados do boleto. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os boletos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do boleto.

Central de Atendimento Santander Empresarial  
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)  
0800 726 2125 (Demais Localidades)  
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.  
0800 762 7777  
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)  
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.  
0800 726 0322  
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



# HSN ADM. CONDOMINIOS, LOCAÇÃO C.I LTDA

AV. CONSELHEIRO NÉBIAS, 703 - CONJ. 2504- BOQUEIRÃO

SANTOS-SP CEP: 11045-003 - Tel: (13) 3233-3196/3233-2566

www.hsnonline.com.br / administracao@hsnonline.com.br

fls. 290

## UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0172-CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

Unid: **053 -**

Proprietário: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Período: **01/01/1980 a 24/06/2020** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original	Boleto
---------	------------	-----------	---------	------------	----------	--------

Correção calculada até: 06/2020

PROPRIETÁRIO: MARIZIA CAMARANO ROSAS

03/2013	10/04/2013	/ /	MENSAL	1.685,98	616,32 00001004	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2013	10/05/2013	/ /	MENSAL	1.648,44	609,43 00001005	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2013	10/06/2013	/ /	MENSAL	1.615,91	602,75 00001006	MAUTONE -DRA TATIANA
06/2013	10/07/2013	/ /	MENSAL	1.620,76	609,57 00001007	MAUTONE -DRA TATIANA
07/2013	10/08/2013	/ /	MENSAL	1.652,27	624,02 00001009	MAUTONE -DRA TATIANA
08/2013	10/09/2013	/ /	MENSAL	1.584,78	602,80 00001011	MAUTONE -DRA TATIANA
09/2013	10/10/2013	/ /	MENSAL	1.714,68	657,61 00001013	MAUTONE -DRA TATIANA
10/2013	10/11/2013	/ /	MENSAL	1.640,00	636,33 00001015	MAUTONE -DRA TATIANA
11/2013	10/12/2013	/ /	MENSAL	1.727,31	677,62 00001017	MAUTONE -DRA TATIANA
12/2013	10/01/2014	/ /	MENSAL	1.664,17	661,26 00001019	MAUTONE -DRA TATIANA
01/2014	10/02/2014	/ /	MENSAL	1.742,66	700,77 00001020	MAUTONE -DRA TATIANA
02/2014	10/03/2014	/ /	MENSAL	1.734,34	705,90 00001021	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2014	10/05/2014	/ /	MENSAL	1.510,79	632,02 00001022	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2014	10/06/2014	/ /	MENSAL	1.514,41	641,04 00001023	MAUTONE -DRA TATIANA
07/2014	10/08/2014	/ /	MENSAL	1.572,50	676,09 00001024	MAUTONE -DRA TATIANA
08/2014	10/09/2014	/ /	MENSAL	1.474,85	639,00 00001025	MAUTONE -DRA TATIANA
10/2014	10/11/2014	/ /	MENSAL	1.551,90	686,37 00001026	MAUTONE -DRA TATIANA
11/2014	10/12/2014	/ /	MENSAL	1.530,39	684,54 00001027	MAUTONE -DRA TATIANA
12/2014	10/01/2015	/ /	MENSAL	1.533,39	694,32 00001028	MAUTONE -DRA TATIANA
01/2015	15/02/2015	/ /	MENSAL	1.620,50	749,17 00000015	MAUTONE -DRA TATIANA
02/2015	20/03/2015	/ /	MENSAL	1.552,53	730,52 00000067	MAUTONE -DRA TATIANA
03/2015	10/04/2015	/ /	MENSAL	1.504,75	723,17 00000118	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2015	13/05/2015	/ /	MENSAL	1.515,96	738,28 00000169	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2015	10/06/2015	/ /	MENSAL	1.528,14	756,28 00000221	MAUTONE -DRA TATIANA
06/2015	10/07/2015	/ /	MENSAL	1.358,73	681,88 00000272	MAUTONE -DRA TATIANA
07/2015	10/08/2015	/ /	MENSAL	1.354,33	687,94 00000326	MAUTONE -DRA TATIANA
08/2015	10/09/2015	/ /	MENSAL	1.379,84	707,13 00000377	MAUTONE -DRA TATIANA
09/2015	10/10/2015	/ /	MENSAL	1.467,41	760,69 00000432	MAUTONE -DRA TATIANA
09/2015	16/10/2015	/ /	MENSAL	304,01	157,60 00000472	MAUTONE -DRA TATIANA
10/2015	10/11/2015	/ /	MENSAL	1.357,04	713,46 00000497	MAUTONE -DRA TATIANA
11/2015	10/12/2015	/ /	MENSAL	1.222,34	654,00 00000547	MAUTONE -DRA TATIANA



# HSN ADM. CONDOMINIOS, LOCAÇÃO C.I LTDA

AV. CONSELHEIRO NÉBIAS, 703 - CONJ. 2504- BOQUEIRÃO

SANTOS-SP CEP: 11045-003 - Tel: (13) 3233-3196/3233-2566

www.hsnonline.com.br / administracao@hsnonline.com.br

fls. 291

## UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0172-CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

Unid: **053 -**

Proprietário: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Período: **01/01/1980 a 24/06/2020** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original	Boleto
Correção calculada até: 06/2020						
12/2015	10/01/2016	/ /	MENSAL	1.424,66	774,13 00000596	MAUTONE -DRA TATIANA
01/2016	10/02/2016	/ /	MENSAL	1.238,19	687,46 00000644	MAUTONE -DRA TATIANA
02/2016	10/03/2016	/ /	MENSAL	1.254,37	707,72 00000695	MAUTONE -DRA TATIANA
03/2016	10/04/2016	/ /	MENSAL	1.126,40	642,56 00000743	MAUTONE -DRA TATIANA
03/2016	20/04/2016	/ /	MENSAL	552,53	315,20 00000779	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2016	10/05/2016	/ /	MENSAL	1.197,26	691,97 00000794	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2016	10/06/2016	/ /	MENSAL	1.150,61	676,07 00000842	MAUTONE -DRA TATIANA
06/2016	10/07/2016	/ /	MENSAL	1.220,22	725,24 00001518	MAUTONE -DRA TATIANA
07/2016	10/08/2016	/ /	MENSAL	1.153,63	694,77 00545921	MAUTONE -DRA TATIANA
08/2016	10/09/2016	/ /	MENSAL	1.266,94	770,66 00556640	MAUTONE -DRA TATIANA
09/2016	10/10/2016	/ /	MENSAL	1.169,15	716,69 00568405	MAUTONE -DRA TATIANA
10/2016	10/11/2016	/ /	MENSAL	1.163,56	719,47 00583600	MAUTONE -DRA TATIANA
11/2016	10/12/2016	/ /	MENSAL	1.123,92	700,33 00595037	MAUTONE -DRA TATIANA
12/2016	10/01/2017	/ /	MENSAL	1.332,93	837,64 00609771	MAUTONE -DRA TATIANA
01/2017	10/02/2017	/ /	MENSAL	1.210,29	769,22 00624624	MAUTONE -DRA TATIANA
02/2017	10/03/2017	/ /	MENSAL	1.189,85	763,50 00638022	MAUTONE -DRA TATIANA
03/2017	10/04/2017	/ /	MENSAL	1.191,26	772,40 00652330	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2017	10/05/2017	/ /	MENSAL	1.338,52	874,92 00667579	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2017	10/06/2017	/ /	MENSAL	1.321,08	873,00 00682788	MAUTONE -DRA TATIANA
06/2017	10/07/2017	/ /	MENSAL	1.192,12	793,62 00696114	MAUTONE -DRA TATIANA
07/2017	10/08/2017	/ /	MENSAL	1.181,49	792,41 00712015	MAUTONE -DRA TATIANA
08/2017	10/09/2017	/ /	MENSAL	1.133,63	766,03 00728036	MAUTONE -DRA TATIANA
09/2017	10/10/2017	/ /	MENSAL	1.146,95	780,90 00739980	MAUTONE -DRA TATIANA
10/2017	10/11/2017	/ /	MENSAL	1.215,08	835,18 00756527	MAUTONE -DRA TATIANA
11/2017	10/12/2017	/ /	MENSAL	1.185,78	822,78 00773515	MAUTONE -DRA TATIANA
12/2017	10/01/2018	/ /	MENSAL	1.247,18	874,37 00787461	MAUTONE -DRA TATIANA
01/2018	15/02/2018	/ /	MENSAL	1.161,98	822,89 00802364	MAUTONE -DRA TATIANA
02/2018	10/03/2018	/ /	MENSAL	1.138,91	814,36 00819839	MAUTONE -DRA TATIANA
03/2018	10/04/2018	/ /	MENSAL	1.067,17	769,66 00832518	MAUTONE -DRA TATIANA
04/2018	10/05/2018	/ /	MENSAL	1.074,58	782,84 00847226	MAUTONE -DRA TATIANA
05/2018	10/06/2018	/ /	MENSAL	1.057,51	779,96 00859431	MAUTONE -DRA TATIANA
06/2018	10/07/2018	/ /	MENSAL	1.132,95	854,44 00875596	MAUTONE -DRA TATIANA



# HSN ADM. CONDOMINIOS, LOCAÇÃO C.I LTDA

AV. CONSELHEIRO NÉBIAS, 703 - CONJ. 2504- BOQUEIRÃO

SANTOS-SP CEP: 11045-003 - Tel: (13) 3233-3196/3233-2566

www.hsnonline.com.br / administracao@hsnonline.com.br

fls. 292

## UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0172-CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

Unid: **053 -**

Proprietário: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Período: **01/01/1980 a 24/06/2020** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original	Boleto
Correção calculada até: 06/2020						
07/2018	10/08/2018	/ /	MENSAL	1.277,77	973,99	00890648 MAUTONE -DRA TATIANA
08/2018	10/09/2018	/ /	MENSAL	1.255,02	964,56	00905154 MAUTONE -DRA TATIANA
09/2018	10/10/2018	/ /	MENSAL	1.266,22	984,22	00917907 MAUTONE -DRA TATIANA
10/2018	10/11/2018	/ /	MENSAL	1.257,19	989,35	00934665 MAUTONE -DRA TATIANA
11/2018	10/12/2018	/ /	MENSAL	1.303,23	1.031,69	00948650 MAUTONE -DRA TATIANA
12/2018	10/01/2019	/ /	MENSAL	1.273,39	1.018,11	00962039 MAUTONE -DRA TATIANA
01/2019	25/01/2019	/ /	EXTRA	501,05	404,06	00968946 MAUTONE -DRA TATIANA
01/2019	10/02/2019	/ /	MENSAL	1.179,33	954,45	00981309 MAUTONE -DRA TATIANA
02/2019	25/02/2019	/ /	EXTRA	494,95	404,06	00986756 MAUTONE -DRA TATIANA
02/2019	10/03/2019	/ /	MENSAL	1.325,20	1.087,68	00996825 MAUTONE -DRA TATIANA
03/2019	25/03/2019	/ /	EXTRA	488,01	404,06	01003739 MAUTONE -DRA TATIANA
03/2019	10/04/2019	/ /	MENSAL	1.137,23	948,83	01012839 MAUTONE -DRA TATIANA
04/2019	25/04/2019	/ /	EXTRA	480,04	404,06	01019244 MAUTONE -DRA TATIANA
04/2019	10/05/2019	/ /	MENSAL	1.023,37	866,57	01026424 MAUTONE -DRA TATIANA
05/2019	10/06/2019	/ /	MENSAL	1.021,97	874,41	01040624 MAUTONE -DRA TATIANA
06/2019	10/07/2019	/ /	MENSAL	913,35	788,60	01055624 MAUTONE -DRA TATIANA
07/2019	25/07/2019	/ /	EXTRA	180,86	157,58	01063973 MAUTONE -DRA TATIANA
07/2019	10/08/2019	/ /	MENSAL	942,96	822,39	01072790 MAUTONE -DRA TATIANA
08/2019	25/08/2019	/ /	EXTRA	179,04	157,58	01079473 MAUTONE -DRA TATIANA
08/2019	10/09/2019	/ /	MENSAL	1.008,62	888,78	01087430 MAUTONE -DRA TATIANA
09/2019	25/09/2019	/ /	EXTRA	206,72	183,85	01094441 MAUTONE -DRA TATIANA
09/2019	10/10/2019	/ /	MENSAL	1.008,19	896,19	01102388 MAUTONE -DRA TATIANA
10/2019	25/10/2019	/ /	EXTRA	204,92	183,85	01106348 MAUTONE -DRA TATIANA
10/2019	10/11/2019	/ /	MENSAL	1.029,49	924,04	01116920 MAUTONE -DRA TATIANA
11/2019	25/11/2019	/ /	EXTRA	202,92	183,85	01124399 MAUTONE -DRA TATIANA
12/2019	25/12/2019	/ /	EXTRA	199,93	183,85	01097438 MAUTONE -DRA TATIANA
12/2019	10/01/2020	/ /	MENSAL	981,31	913,42	01098628 MAUTONE -DRA TATIANA
01/2020	25/01/2020	/ /	EXTRA	195,63	183,85	01100541 MAUTONE -DRA TATIANA
01/2020	10/02/2020	/ /	MENSAL	1.066,36	1.004,05	01101888 MAUTONE -DRA TATIANA
02/2020	25/02/2020	/ /	EXTRA	193,38	183,85	01105295 MAUTONE -DRA TATIANA
02/2020	10/03/2020	/ /	MENSAL	980,19	933,45	01107119 MAUTONE -DRA TATIANA
03/2020	25/03/2020	/ /	EXTRA	191,19	183,85	01109585 MAUTONE -DRA TATIANA



# HSN ADM. CONDOMINIOS, LOCAÇÃO C.I LTDA

AV. CONSELHEIRO NÉBIAS, 703 - CONJ. 2504- BOQUEIRÃO

SANTOS-SP CEP: 11045-003 - Tel: (13) 3233-3196/3233-2566

www.hsonline.com.br / administracao@hsonline.com.br

fls. 293

## UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0172-CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**

Unid: **053 -**

Proprietário: **MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Período: **01/01/1980 a 24/06/2020** Tipo: **LINEAR**

Mes/Ano	Vencimento	Pagamento	Cálculo	Atualizado	Original Boleto
Correção calculada até: 06/2020					
03/2020	10/04/2020	/ /	MENSAL	911,37	878,00 01111974
04/2020	25/04/2020	/ /	EXTRA	188,97	183,85 01113557
04/2020	10/05/2020	/ /	MENSAL	899,87	873,49 01115250
05/2020	25/05/2020	/ /	EXTRA	187,53	183,85 01117954
05/2020	10/06/2020	/ /	MENSAL	933,75	915,44 01120054
				112.536,33	68.738,03
100 cobranças encontradas em aberto				112.536,33	68.738,03



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300,

Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail:

upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**C E R T I D Ã O**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls.288 no valor de R\$2.069,69, em favor do perito, conforme determinado às fls. 284, o qual **será encaminhado para conferência e assinatura pelo Juízo, para posterior liberação nos autos**. Nada Mais. Santos, 24 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver expedido o mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls. 288, conforme determinado às fls. 284. Nada mais. O referido é verdade. Dou fé. Santos, 24.8.2020

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência à parte interessada, perito, de que o mandado de levantamento eletrônico n. 20200824162915066145, no valor de R\$2.069,69, foi expedido e encaminhado ao Banco do Brasil.

Nada Mais. Santos, 24 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Valor da Ação: **Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação: Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>**

Valor do débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**

Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **562.2020/030836-2**

**Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):** *Handwritten signature*  
**Executado: MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, ambos com endereço à Avenida Doutor Bernardino de Campos, 426, ap. 9B, Campo Grande, CEP 11065-002, Santos – SP.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos, Dr(a). Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues, na forma da lei,

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

**INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) indicada(s) acima, quanto à r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 270. Defiro. Cumpra a serventia o item "2" da decisão de fls. 265, expedindo os mandados de intimação nos endereços fornecidos pelo credor às fls. 274. Intime-se".

**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). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha [lpfkvb] 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. Santos, 03 de agosto de 2020. Soraya Cravari, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone

*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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Ana Beatriz Drummond Lepage (26142)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2020/030836-2 dirigi-me ao endereço: Av Dr Bernardino de Campos, 426 ap 98, Santos , e aí sendo intimei Maria Cândida Camarano Rosas Dini, a qual exarou su ciente e aceitou a contrafé. Não intimei Ricardo Valente Dini pois ele faleceu 09/08/2019.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 26 de agosto de 2020.

Número de Cotas: 82,83  
 Grd 19144171015

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0348/2020, foi disponibilizado na página 965 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte interessada, perito, de que o mandado de levantamento eletrônico n. 20200824162915066145, no valor de R\$2.069,69, foi expedido e encaminhado ao Banco do Brasil."

Santos, 1 de setembro de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

**RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300**

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

*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.*



*X Marcia Camarao Forais*

*X Cassiano Forais*

*X Helene Camarao Forais*

Este documento eletrônico é o original e não possui validade jurídica. Para conferir a autenticidade do documento, acesse o site [www.tjsp.br](http://www.tjsp.br) e digite o número de identificação do documento: 0006933-25.2018.8.26.0562 e código GZIQ4Yvq.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Ana Beatriz Drummond Lepage (26142)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2020/030835-4 dirigi-me ao endereço: Av Presidente Wilson, 2015 ap 53, Santos ,

e aí sendo intimei o Espólio de Mônica Camarano Rosas e Rivaldo de Souza representados por Marizia Camarano Rosas, Cassiano Camarano Rosas e Thelma Camarano Rosas, os quais exararam seus cientes e aceitaram as contrafés.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 01 de setembro de 2020.

Número de Cotas: valor 82,83  
 Grd 23877



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**PROCESSO Nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, representado por sua inventariante a Sra. Marizia Camarano Rosas, **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Os executados foram regulamente intimados e quedaram-se inertes.

Diante do exposto, requer a homologação do valor da



avaliação, bem como, a marcação das datas das praças do leilão judicial.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Com a certificação de decurso do prazo sem oferecimento de impugnação pelos requeridos, tornem conclusos.

Intime-se.

Santos, 27 de outubro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0465/2020, foi disponibilizado na página 1114 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. Com a certificação de decurso do prazo sem oferecimento de impugnação pelos requeridos, tornem conclusos. Intime-se"

Santos, 29 de outubro de 2020.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que os executados intimados pessoalmente às fls. 297/298 e às fls. 299/300 tenham apresentado impugnação nos presentes autos. Nada Mais. Santos, 11 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Correa Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

1. Diante da concordância do credor (fls. 301/302) e da ausência de manifestação dos devedores (fl. 305), homologo o laudo pericial de fls. 198/259.

2. O imóvel será levado em sua integralidade à Hasta Pública, nos termos do artigo 843 do CPC.

4. Para tanto, nomeio **LANCE JUDICIAL** regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização dos leilões, devendo o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observar o disposto nos artigos 886 e 887 do CPC, Provimento CSM Nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, como determinado pelo artigo 882 do CPC, e, ainda, o contido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 843 do CPC, diante da existência de coproprietários/cônjuges.

5. O leilão/praca será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal respectivo, no qual serão captados os lanços; e será presidido(a) por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

7. No caso de eventual arrematação deverá ser juntado aos autos o auto de



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

arrematação, devidamente assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro.

8. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser pago pelo arrematante.

9. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP.

10. Sem prejuízo, apresente a parte credora, em cinco dias, o demonstrativo atualizado do débito.

Int.

Santos, 18 de janeiro de 2021.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que cadastrei o leiloeiro nomeado e enviei senha de acesso. Nada Mais. Santos, 19 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ivanir Vargas Origuela, Escrevente Técnico Judiciário.

**Processo 0006933-25.2018.8.26.0562**

IVANIR VARGAS ORIGUELA &lt;ioriguela@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 19/01/2021 15:29

**Para:** Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (119 KB)

6933-25.pdf;

Prezado Leiloeiro

Fica vossa senhoria intimado de sua nomeação no processo supra indicado

Atenciosamente,

**IVANIR VARGAS ORIGUELA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

UPJ - 9ª a 12ª Varas Cíveis da Comarca de Santos

Rua Bitencourt, 144, 56/58 - Vila Nova - Santos/SP - CEP: 11013-300

Tel: (13) 4009-3612

E-mail: [ioriguela@tjsp.jus.br](mailto:ioriguela@tjsp.jus.br)

---

**AVISO** - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2021, foi disponibilizado na página 1354/1360 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2021. Considera-se a data de publicação em 02/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Diante da concordância do credor (fls.301/302) e da ausência de manifestação dos devedores (fl. 305), homologo o laudo pericial de fls.198/259. 2. O imóvel será levado em sua integralidade à Hasta Pública, nos termos do artigo 843 do CPC. 4. Para tanto, nomeio LANCE JUDICIAL regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça, para proceder à realização dos leilões, devendo o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observar o disposto nos artigos 886 e 887 do CPC, Provimento CSM Nº1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, como determinado pelo artigo 882 do CPC, e, ainda, o contido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 843 do CPC, diante da existência de coproprietários/cônjuges. 5. O leilão/praza será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal respectivo, no qual serão captados os lanços; e será presidido(a) por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. 6. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. 7. No caso de eventual arrematação deverá ser juntado aos autos o auto de arrematação, devidamente assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro. 8. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lanço vencedor, a ser pago pelo arrematante. 9. Proceda a serventia o cadastro da gestora de leilão junto ao Portal do TJSP. 10. Sem prejuízo, apresente a parte credora, em cinco dias, o demonstrativo atualizado do débito. Int."

Santos, 1 de fevereiro de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.**

**Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

**1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.**

**2.** Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 13h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada bem imóvel, obtida nesta data junto ao sistema eletrônico do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

5. Requer a juntada do demonstrativo de débitos tributários atualizados, obtido nesta data junto ao site da municipalidade.

6. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. 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.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL 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.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS:**

**ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, CASSIANO CAMARANO ROSAS,  
THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS**

Avenida Presidente Wilson, 2015, ap 53, Jose Menino, CEP 11065-201, Santos – SP.

**MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI**

Avenida Doutor Bernardino de Campos, 426, ap. 96, Campo Grande, CEP 11065-002,  
Santos – SP.



**ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS.**

Av. Presidente Wilson, 2015, ap. 53, José Menino, CEP 11065-201, Santos – SP.

**11.** 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](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

**12.** 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.

**13.** Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
Santos, 24 de fevereiro de 2021.

**LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL**  
**Adriano Piovezan Fonte OAB/SP 306.683**

**12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS. O Dr. André Diegues da Silva Ferreira, MM.** Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 13h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Condomínio Edifício Marambaia, Av. Pres. Wilson, 2015, apto.53 - José Menino, Santos - SP, 11065-201.

**DÉBITOS:** Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 68.738,03 (jun/2020)**; constam débitos tributários no montante de **R\$ 35.789,89 (fev/2021)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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 LANCE JUDICIAL, 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A

proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 53**, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de empregada, com a área construída de 139,00mts²., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto, a.t 139m², Cond. Edifício Marambaia, 03 dorms, Santos/SP.



**ÔNUS: AV.10** USUFRUTUÁRIOS - RIVALDO DE SOUZA ROSAS e MARIZIA CAMARANO ROSAS. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para jun/2020.**

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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, Santos 24 de fevereiro de 2021.

**Dr. André Diegues da Silva Ferreira**

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP

MATRÍCULA

27.681

FICHA

1

Santos, 12 de novembro de 19 87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC. de empregada, com a área construída de 139,00 mts<sup>2</sup>., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na PMS sob nº 63-009-008-013. PROPRIETARIOS:- TERCIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CICS. 008.810.828-72 e 574.618.568-04, domiciliados em São Paulo, à rua Itapolis nº 1167; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, CIC. 017.825.098-87, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA DO AMARAL, CIC. número 014.359.818-04, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério nº 957, 7º andar; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS AMARAL, CIC. 017-828-278-20, domiciliados em Idaiatuba, à rua Leonor de Barros Camargo nº 128; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CIC. 006.487.608-04, domiciliada em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo nº 128; THERESA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA e seu marido LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CIC 006.458.268-04, domiciliados em Idaiatuba, à Praça Leonor de Barros Campos n. 128; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, CIC. nº 113.823.418-49, domiciliados em Campinas, à Av. da Saudade s/nº; - HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CIC. 196.861.888-00, domiciliado em Itú e WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL e sua mulher CLARA FERREIRA DO AMARAL, CIC. 576-364.560-30, domiciliados em Itú, todos brasileiros, eles do comércio, elas do lar. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 447 neste cartório. Santos, 12 de novembro de 1987. O escrevente autorizado Armando de Brito Reis que a datilografou e assinou.

Av. 1 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. No Lv. 4-0, às fls. 15 e 16, em 23 de novembro de 1960, constam inscritos sob ns. 14.114 e 14.115, os compromissos de venda e compra a saber:- pela inscrição n. 14.114, Waldemar Ferreira do Amaral e sua mulher Clara Ferreira do Amaral, comprometeram-se vender a HILDA FERREIRA DO AMARAL, o remanescente da parte ideal que possuem em comum, no prédio e respectivo terreno onde foi construído o apartamento supra descrito; pela inscrição n. 14.115, Tercio Ferreira do Amaral, sua mulher e outros, comprometeram-se vender a ELSE BONNSCH, solteira, uma parte ideal de 2,02034% do todo que corresponde ao apartamento supra descrito; pela averbação n. 1, na inscrição n. 14.114, HILDA FERREIRA DO AMARAL, prometeu ceder e transferir a ELSE BONNSCH, a mesma parte ideal; pela averbação nº 28, na inscrição n. 14.114 e averbação nº 15 na inscrição n. 14.115, em 13/08/62, ELSE BONNSCH, solteira, cedeu e transferiu a BENEDITO PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, conforme escritura de 2/08/62, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação nº 40 na inscrição n. 14.114 e nº 22 na inscrição nº 14.115, BENEDITO NILZE PAIVA MAGALHÃES e sua mulher DIRCE PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO e sua mulher ROSA COELHO E MELLO, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, todos os direitos sobre a citada fração ideal, conforme escritura de 24 de julho de 1964, do 1º Tabelião de Santos; pela inscrição nº 22.979, No Lv. 4-X, fls. 21, em 1º/10/68, LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO e sua mulher TEREZA MARIA DE FALCÃO BALLIO, comprometeram ceder e transferir a RIVALDO DE SOUZA ROSAS, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, bem como comprometeu-se vender o apartamento acima referido, conforme escritura de 18/09/68, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação n. 1, em 24/10/972, na mesma

( continua no verso )

FICHA

1

MATRÍCULA

27.681

MATRÍCULA

27.681

FICHA

1

VERSO

inscrição, RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, cederam e transferiram a HILARIO BAPTISTA SILVA, casado com JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, todos os direitos sobre promessa de cessão de fração e compromisso de venda e compra de benfeitorias, conforme escritura de 18/10/72, do 24º Tabelião de São Paulo. O escrevente autorizado Sumando de Silva Rosa que a datilografou e assinou.

R. 2 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. CEDENTES: HILARIO BAPTISTA SILVA e sua mulher JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, Rgs. 54.700 e 753.681 e CIC. 026.691.968, domiciliados em São Paulo, à Praça Silveira Santos n. 58.- CESSIONARIO: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, brasileiro, proprietário, Rg. 211.239 e CIC. 017.520.878, casado no regime da comunhão de bens com MARIZIA CAMARANO ROSAS, domiciliado em Santos, à Av. Presidente Wilson nº 2015, apart. 53.- TITULO:- CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO. FORMA DO TITULO:- Escritura de 29 de outubro de 1976, do 10º Cartório de Notas de São Paulo, Lv. 1308, fls. 377. VALOR: - Cr\$ 180.000,00 (valor venal Cz\$ 361.358,09). O escrevente autorizado Sumando de Silva Rosa que a datilografou e assinou.

R. 3 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, despachante aduaneiro, RG. nº 6.898.709, CPF. nº 017.620.878-04, e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 3.880.473, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos à Av. Presidente Wilson 2.015, apto. 53. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, maior, advogada, RG. nº 16.246.368, CPF. sob nº 121.388.838-76, residente a Av. Presidente Wilson nº 2.015, ap. 53, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, bancária, RG. 9.325. 784, e seu marido RICARDO VALENTE DINI, gerente de vendas, RG. nº 5.303.033, CPF. 545.366.778-87, residentes à rua Gaspar Ricardo nº 186, apto. 93, e CASSIANO CAMARANO ROSAS, comerciante, RG. nº 6.618.559, CPF. 053.091.738-62, digo, CPF. 069.925.888-00, e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, do lar, RG. nº 12.618.750, ambos os casais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, domiciliados em Santos. TITULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TITULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 1.459.027,92. O escrevente Sumando de Silva Rosa que a datilografou e assinou. O Of. Subst. Sumando de Silva Rosa

Av. 4 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando: a) o desquite amigável do casal de Luiz Carlos Camargo Ballio e Tereza Maria de Falcão Ballio, homologado por Sentença proferida pelo Dr. A.Moura, M.Juiz de Direito da 3a. Vara Cível da Comarca de Santos, em 13 de agosto de 1969, passando a desquitanda a usar o nome de TEREZA MARIA DE FALCÃO e a conversão desse desquite em DIVÓRCIO, conforme Sentença proferida pelo M.Juiz de Direito da 2a. Vara da Família e das Sucessões, Dr. Dimas Borelli Machado, aos 24 de maio de 1978, conforme fez prova a Certidão de Casamento do extinto casal, com as respectivas averbações acima citadas, - expedida em 28 de junho de 1988, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos, Lv. B-216, fls. 178, termo nº 37.923, e b) o casamento de TEREZA MARIA DE FALCÃO com HEITOR REZENDE DE ARANTES, passando ela a assinar TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, casamento esse pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada

(continua à fls. 2, seguinte)

MATRÍCULA  
27.681/2FICHA  
2

COMARCA DE SANTOS

Santos, 13 de outubro de 1988

nas notas do 22º Tabelião de São Paulo em 9.10.81, Lv. 259, fls. 77, registrada sob nº 1.119, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel-SP, conforme fez prova a Certidão de Casamento nº 15.446, expedida em 06 de outubro de 1988, casamento esse realizado em 20 de novembro de 1981. - O escrevente, Waldemar Fere de Azevedo, Oficial Substituto, Waldemar Fere de Azevedo.

R. 5 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, divorciado, administrador de empresas, RG. 2.229.570 CPF. nº 016.992.378-91, domiciliado em Santos à Av. Washington Luiz nº 489, apto. 21, e TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, secretária, RG. nº 3.447.859, CPF. 398.814.908-04, e seu marido HEITOR REZENDE DE ARANTES, advogado, RG. nº 2.580.006, CPF. nº 028.088.208-44, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Arujá-SP, na Estrada dos Índios nº 2.830, todos brasileiros. CESSIONÁRIOS: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Livro 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 25,00 (valor venal Cz\$ 2.188.541,88). - O escrevente habilitado, Waldemar Fere de Azevedo, Oficial Subst. Waldemar Fere de Azevedo.

R. 6 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTE: HILDA FERREIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. nº 113.823.418-49, domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Saudade s/nº. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Cessão de fração ideal de terreno. FORMA DO TERRENO: - Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 0,0008 (valor venal Cz\$ 361.358,09). - O escrevente habilitado, Waldemar Fere de Azevedo: - O Oficial Substituto, Waldemar Fere de Azevedo.

Av. 7 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando os falecimentos de: MATHILDE FRANCO DO AMARAL, ocorrido em 06 de abril de 1972; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, ocorrido em 23 de maio de 1980; WALDEMAR FERREIRA AMARAL, ocorrido em 07 de janeiro de 1960, e de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, ocorrido em 30 de outubro de 1984, conforme fizeram prova as Certidões de Óbito sob nºs. - 80.444, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil do 7º Subdistrito de São Paulo, - 1.345, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba-SP, - 16.004, expedida em 22/09/1978, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, e nº 5.654, expedida em 31/10/1984, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, respectivamente. - O escrevente hab. Waldemar Fere de Azevedo. O Of. Subst. Waldemar Fere de Azevedo.

R. 8 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. TRANSMITENTES: Espólio de MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CPF. nº 574.618.568-04, representado por seu inventariante e viúvo meeiro, Tercio Ferreira do Amaral, RG. nº 136.330, CPF. 008.810.828-72, conforme Alvará referido no título; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL; RG. nº 135.362, e sua mulher MARIA - BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, RG. nº 848.033, CPF. 017.825.098-87, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas-SP, à Av. Francisco -

(continua no verso)

FICHA  
2MATRÍCULA  
27.681/2

MATRÍCULA  
27.681/2FICHA  
2  
VERSO

Glicério nº 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. nº 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assinava LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por sua inventariante Thereza Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas à Av. Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meeira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. ADQUIRENTES: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Venda e compra de fração ideal de terreno. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 0,03 (valor venal Cz\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 1, retro. Foi apresentada a Certidão do SPU. nº 1.149. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Araujo.

Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, - foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, à Av. Presidente Wilson nº 2.015, retro descrito. O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Substituto, Luís de Araujo.

R. 10 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. NÚS-PROPRIETÁRIOS: - MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. USUFRUATUÁRIOS: RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, supra. TÍTULO: USUFRUTO. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 729.513,96. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. O Oficial Subst. Luís de Araujo.

AV. 11 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de MONICA CAMARANO ROSAS, ocorrido em 24 de setembro de 2.003, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 109.516, Lv. C-167, fls. 239-v.), expedida em 09 de outubro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-----

(continua na ficha 03)



MATRÍCULA

27.681

FICHA

03

SANTOS

24 de novembro de 2016

**AVERBADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 12 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2016.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 11, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, ocorrido em 28 de agosto de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 113.068, Ly C-173, fls. 221-v.), expedida em 02 de setembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

R. 13 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2016.-  
 Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2016.-

Pelo Formal de Partilha (2ª. via) expedido em 21 de setembro de 2015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos nº. 0036431-94.2003.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 02 de julho de 2.008, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, 33,33% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 26.995,28 - (Valor Venal R\$ 52.342,41), foi partilhado da seguinte forma: **16,65% para o herdeiro ascendente Espólio de RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; e **16,65% para a herdeira ascendente MARIZIA CAMARANO ROSAS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86, anteriormente qualificada.-

**REGISTRADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

R. 14 - M. 27.681 - DATA:- 28 de abril de 2017  
 Ref. Prenotação nº. 206.218, de 24 de abril de 2017

Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de abril de 2017, pelo 26º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e no Cap. XIV das Normas de Serviço da CGJ de São Paulo, itens 213 a 218, oriundo do Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, extraído dos autos nº. 0025924-40.2004.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 17 de fevereiro de 2017, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, **16,65% da nua propriedade** do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.697,60 - (Valor Venal R\$ 26.145,03), **foi partilhado na proporção de: 8,325% para a viúva meira MARIZIA CAMARANO ROSAS**, anteriormente qualificada; e, **4,1625% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**, portadora do RG. nº. 9.325.784-3-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90, casada com **RICARDO VALENTE DINI**, portador do RG. nº. 5.303.033-3-SSP/SP, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr Bernardino de Campos nº. 426, apto 92; e **2) CASSIANO CAMARANO ROSAS**, portador do RG. nº. 6.618.559-2-SSP/SP, casado com **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº. 2.015, apto. 53, todos anteriormente qualificados.-

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

03

MATRÍCULA

27.681

MATRÍCULA

27.681

FICHA

03

VERSO

**REGISTRADO POR:-** *Marcia de Barros* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 15 - M. 27.681 - DATA:- 30 de abril de 2.019  
 Ref. Prenotação nº. 220.088, de 15 de abril de 2.019.-

Pela Certidão expedida em 12/04/2.019 às 16:30:39, pela Vara do 12º. Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 00069332520188260562), tendo como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAMBAIA**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 66.506.890/0001-16, e como executados: **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90; **MARIZIA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86; **THELMA SERRA**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62; **CASSIANO CAMARANO ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 069.925.888-00; **RICARDO VALENTE DINI**, inscrito no CPF. sob nº. 545.366.778-87; e, **MONICA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 121.388.838-76, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** em 30/11/2.018, pelo valor de R\$ 86.738,89. Sendo nomeada como depositária, **MARIZIA CAMARANO ROSAS**.

**AVERBADO POR:-** *Marcia de Barros* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**

CONTRIBUINTE: MONICA CAMARANO ROSAS E OUTROS

IDA's PAGAS OU CANCELADAS						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Situação
9125/1997		IPTU	67455	1996	1996	Cancelada
83116/1999		Taxa Sinistro	73782	1998	1998	Paga Anistia
90625/2000		Taxa Sinistro	74152	1999	1999	Paga Anistia
75823/2001		Taxa Sinistro	74784	2000	2000	Cancelada
12714/2003		IPTU	75850	2002	2002	Cancelada
7850/2007		IPTU	75683	2006	2006	Cancelada
5371/2008	0504659-80.2008.8.26.0562	IPTU	76371	2007	2007	Paga Anistia
39855/2008	0531702-89.2008.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	75683	2006	2006	Quitada
4414/2009		IPTU	76764	2008	2008	Cancelada
21956/2017		IPTU	87337	2016	2016	Quitada
IDA's EM ABERTO						
IDA	Execução fiscal	Tributo	Aviso	Ano Base	Exercício origem	Valor Devido (R\$) atualizado até Fevereiro
4192/2010	0508151-75.2011.8.26.0562	IPTU	77741	2009	2009	<b>4.007,13</b>
					Composição do débito:	
					Principal :	819,63
					Multa:	81,94
					Encargos:	0,00
					Correção Monetária:	771,56
					Juros de mora:	2.333,98
					Despesas Processuais:	
41309/2010	0500276-88.2010.8.26.0562	Sd.Parc.D.Ativa	76764	2008	2008	<b>2.946,60</b>

					Composição do débito:	Principal :	539,92	324
						Multa:	53,99	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	577,71	
						Juros de mora:	1.774,97	
						Despesas Processuais:		
4150/2011	0505503-25.2011.8.26.0562	IPTU	78557	2010	2010	<b>3.978,84</b>		
					Composição do débito:	Principal :	892,77	
						Multa:	89,22	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	766,95	
						Juros de mora:	2.229,87	
						Despesas Processuais:		
4892/2012	0504180-48.2012.8.26.0562	IPTU	78586	2011	2011	<b>3.780,53</b>		
					Composição do débito:	Principal :	944,76	
						Multa:	94,41	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	715,15	
						Juros de mora:	2.026,19	
						Despesas Processuais:		
4448/2013	0505066-13.2013.8.26.0562	IPTU	79417	2012	2012	<b>3.571,69</b>		
					Composição do débito:	Principal :	1.006,12	
						Multa:	100,60	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	648,41	
						Juros de mora:	1.816,54	
						Despesas Processuais:		
4868/2014	0504980-08.2014.8.26.0562	IPTU	81189	2013	2013	<b>3.767,95</b>		

					Composição do débito:	Principal :	1.190,03	325
						Multa:	118,93	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	658,65	
						Juros de mora:	1.800,32	
						Despesas Processuais:		
4770/2015	1508768-76.2015.8.26.0562	IPTU	82261	2014	2014	<b>3.738,79</b>		
					Composição do débito:	Principal :	1.332,84	
						Multa:	133,19	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	616,87	
						Juros de mora:	1.655,87	
						Despesas Processuais:		
8206/2018	1518493-84.2018.8.26.0562	IPTU	89498	2017	2017	<b>3.282,93</b>		
					Composição do débito:	Principal :	1.831,56	
						Multa:	183,12	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	273,12	
						Juros de mora:	995,13	
						Despesas Processuais:	351,84	
7753/2019	1513334-29.2019.8.26.0562	IPTU	91326	2018	2018	<b>3.008,40</b>		
					Composição do débito:	Principal :	1.886,52	
						Multa:	188,64	
						Encargos:	0,00	
						Correção Monetária:	212,64	
						Juros de mora:	720,60	
						Despesas Processuais:	324,39	
7790/2020	1516694-35.2020.8.26.0562	IPTU	92412	2019	2019	<b>2.733,87</b>		

Composição do débito:	Principal :	1.969,56
	Multa:	196,92
	Encargos:	0,00
	Correção Monetária:	121,32
	Juros de mora:	446,07
	Despesas Processuais:	296,93
<b>TOTAL IDA's EM ABERTO (R\$)</b>		<b>34.816,73</b>
<b>TOTAL DESPESAS PROCESSUAIS (R\$)</b>		<b>973,16</b>
<b>TOTAL GERAL (R\$)</b>		<b>35.789,89</b>
<b>Para parcelamento do débito favor comparecer à Seção de Cobrança da Dívida Ativa - Rua João Pessoa 246/266.</b>		

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência as partes da petição da gestora, com leilão agendado: 1ª Praça terá início no dia 18/03/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 53min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/04/2021 às 13h e 53min.

Nada Mais. Santos, 25 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Erasmo De Carvalho Viana, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2021, foi disponibilizado na página 1099/1106 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2021. Considera-se a data de publicação em 02/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Ciência as partes da petição da gestora, com leilão agendado: 1ª Praça terá início no dia 18/03/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 53min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/04/2021 às 13h e 53min."

Santos, 1 de março de 2021.

Rosana Aquino do Nascimento Santos  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo(s) Nº 0006933-25.2018.8.26.0562

**LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL**, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Cobrança em que **Condomínio Edifício Marambaia** move em face de **Espólio de Mônica Camarano Rosas**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/602c2ac6597f6.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A)  
12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**PROCESSO No. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança em que o **Condomínio Edifício Marambaia**, move em face de **Espólio de Mônica Camarano Rosas**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da súmula de leilão positivo, dos comprovantes de pagamento (depósito judicial e comissão do leiloeiro) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Exa..

2. Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance).

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 15 de abril de 2021.

**LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**

**AUTO DE LEILÃO**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**PROCESSO No. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**Partes:**

**Condomínio Edifício Marambaia**

**Espólio de Mônica Camarano Rosas**

Em quinze de abril de dois mil e vinte e um foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), ao seu final, restando COM LANCES, sendo o maior lance ofertado por: DOUGLAS ELIAS DA COSTA, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob o nº. 219.842.178-01, portador da cédula de identidade nº. 30.316.175 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº. 114, Apto. 12-A, Encruzilhada, Santos - SP - CEP 11015-400, no importe de R\$ 260.614,11 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e quatorze reais e onze centavos).

Lote no.:	0001		
Descrição Completa:	O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de empregada, com a área construída de 139,00mts²., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681. IPTU atualizado até 15/03/2021, R\$ 38.469,38. Débitos condominiais atualizados até 16/03/2021, R\$ 78.813,49. VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)		
Valor do Lance:	R\$ 260.614,11 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e quatorze reais e onze centavos)		
Total de Lances	Valor do maior lance	% da avaliação	Encerramento (d/h)
1	260.614,11	60%	15/04/21 13h54

É o que cumpria informar,

**Lance Judicial**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**JUIZO DO(A) 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**AUTO DE ARREMATAÇÃO**

Aos quinze dias do mês de abril de dois mil e vinte e um foi levado a pregão eletrônico o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do(s) processo(s) abaixo relacionado(s), contra o(s) Executado(s) a seguir:

Processo	Executado
0006933-25.2018.8.26.0562	Espólio de Mônica Camarano Rosas
Lote nº:	0001
Descrição do Bem:	O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de empregada, com a área construída de 139,00mts²., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681. IPTU atualizado até 15/03/2021, R\$ 38.469,38. Débitos condominiais atualizados até 16/03/2021, R\$ 78.813,49.
Avaliação do bem:	R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)
Valor do Lance:	R\$ 260.614,11 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e quatorze reais e onze centavos)

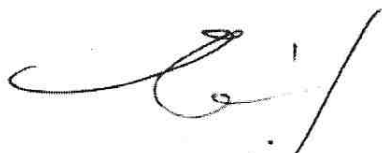
Cumprindo determinação do(a) MM. Juiz(a), foi(ram) apregoado(s) o(s) bem(ns), por razoável espaço de tempo, on line, sendo comunicado ao final que foi

ofertado lance no valor de R\$ 260.614,11 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e quatorze reais e onze centavos) por DOUGLAS ELIAS DA COSTA, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob o nº. 219.842.178-01, portador da cédula de identidade nº. 30.316.175 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada, Santos - SP - CEP 11015-400.

Face a comprovação do depósito do lance e da comissão devida, expeça-se a carta de arrematação, mandado de entrega dos bens ou competente ofício. Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



DOUGLAS ELIAS DA COSTA  
RG nº. 30.316.175 SSP/SP  
Arrematante



**LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**  
GESTOR JUDICIAL - Lance Judicial  
Edna Santiago Piovezan Fonte

Dr. André Diegues da Silva Ferreira

Juiz(a) de Direito

Data da assinatura: \_\_\_\_\_



## PROCURAÇÃO

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob o nº. 219.842.178-01, portador da cédula de identidade nº. 30.316.175 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada, Santos – SP – CEP 11015-400, pelo presente instrumento de mandato nomeia e constitui o seu bastante procurador o advogado:

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito à OAB/SP sob o nº. 272.919;

com escritório na Rua São Paulo, nº. 41, Conjunto 1407, Vila Belmiro, Santos-SP, CEP 11075-330, a quem confere amplos poderes para exercício do mandato em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, nas repartições policiais e administrativas em geral para que lhe confere os poderes contidos nas cláusulas **ad judícia** e **extra-judícia** podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para requerer, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Santos, 16 de abril de 2021.

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**

RUA SÃO PAULO, Nº. 41, CONJUNTO 1407 – VILA BELMIRO – SANTOS – SP – CEP 11075-330

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL  
 1191320754

VALID

NOVE  
 DOUGLAS ELIAS DA COSTA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
 30316175 SSP/SP

CPF 219.842.178-01 DATA NASCIMENTO 11/05/1981

FILIAÇÃO  
 SERGIO ELIAS DA COSTA  
 IVETE PUGLIESI DA COSTA  
 A

PERMISSÃO ACC CAT. HAB. B

Nº REGISTRO 00697247884 VALIDADE 19/11/2020 1ª HABILITAÇÃO 17/06/1999

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1191320754

LOCAL SANTOS, SP DATA EMISSÃO 23/11/2015

Daniel Anenberg 14183047198  
 Daniel Anenberg Diretor Regional de Trânsito SP SP695645064

DETRAN - SP (SAO PAULO)

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

NOME  
**CHRISTINE ALENCAR COSTA MOREIRA**

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 28920999 SSP/SP

CPF  
 319.282.258-96

DATA NASCIMENTO  
 31/03/1983

FILIAÇÃO  
 JOAO ANTONIO PEREIRA M  
 OREIRA  
 MAIZA ALENCAR COSTA MO  
 REIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
 B

Nº REGISTRO  
**04620446936**

VALIDADE  
 04/11/2018

\* HABILITAÇÃO  
 17/04/2009

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 823194094

OBSERVAÇÕES

*Christine A. C. Moreira*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
 SANTOS, SP

DATA EMISSÃO  
 07/11/2013

93406515017  
 SP608734454

DETRAN-SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 823194094

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 14:23 , sob o número WSTS21701338890 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código dGfu3kbD.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA e  
CHRISTINE ALENCAR COSTA MOREIRA**

**MATRÍCULA: 122671 01 55 2009 2 00198 182 0038715 95**

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**, nascido em São Paulo- SP, no dia 11/05/1981 (registrado em São Paulo - 26° Subdistrito - Vila Prudente - Livro A-71, folha 36, termo 42835), filho de SERGIO ELIAS DA COSTA e de YVETE PUGLIESI DA COSTA.

**CHRISTINE ALENCAR COSTA MOREIRA**, nascida em Santos - SP, no dia 31/03/1983 (registrada em Santos - 2° Subdistrito - Livro A-195, folha 248, termo 50994), filha de JOÃO ANTONIO PEREIRA MOREIRA e de MAIZA ALENCAR COSTA MOREIRA.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

doze de setembro de dois mil e nove

DIA

12

MÊS

09

ANO

2009

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**

**CHRISTINE ALENCAR COSTA MOREIRA**

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Ato registrado sob nº 38715, Fls. 182-F do livro 198-B.

Todo o referido é verdade. Dou fé.  
Santos -SP, 05 de maio de 2016.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

2° Subdistrito de Santos/SP

Aldir Pascoal Monte Bello - Oficial Titular

Av. Washington Luiz, 61 - (Canal 3) - Vila Mathias

- Santos/SP - CEP: 11.050-201

Fone: (13) 3234-2811 - Fax: 3222-2954

e-mail: registrocivil12@uol.com.br

**Denise Martins Gomes**  
Escrevente Autorizada  
2° Subdistrito de Santos-SP

Denise Martins Gomes  
Escrevente Autorizada

Custas:

Oficial: ..R\$ 23.46

IPESP:..... R\$ 4.68

I.M.:.....R\$ 0.46

Total: ....R\$ 28.60

Guia nº100/ 2016

Digitado por: Leandro



Este documento foi registrado digitalmente por PASCILIL DAL OLIVEIRA em 20/04/2021 às 14:23, sob o número WSTS21701338890. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código 5hb8Z03x.

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

**Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**

**Réu: Espolio de Menica Camarano Ros**

**Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D**

**Processo: 00069332520188260562 - ID 081020000108389711**

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

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: GUIA ARREMATÇÃO -**

**PROC 0006933-25.2018.8.26.0562 - ID - 8454**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93227.033177 2 86510026061411

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 DOUGLAS ELIAS DA COSTA CPF: 219.842.178-01  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00069332520188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850093227033	Nr. Documento 81020000108389711	Data de Vencimento 14/06/2021	Valor do Documento 260.614,11	(=) Valor Pago 260.614,11
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------

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

Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 93227.033177 2 86510026061411

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

Data de Vencimento  
 14/06/2021

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

Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 15/04/2021	Nr. Documento 81020000108389711	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 15/04/2021	Nosso-Número 28365850093227033
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000108389711	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento 260.614,11
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	--------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000108389711 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

260.614,11

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 DOUGLAS ELIAS DA COSTA CPF: 219.842.178-01  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00069332520188260562 - 51174001000193, Santos Foro De Santos - Unid. De Proc. Judicial D

Código de Baixa

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 14:23, sob o número WSTS21701338890. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código hwnXga2v.

ItaúEmpresas

**Transferência CC-CC****R\$ 3.909,21**

dados da conta debitada

agência

4830

conta

3020-3

empresa

ELIAS COSTA E LTDA ME

dados da transação

nome do favorecido

LCBJ CONS E PROJETOS LTDA

agência

7056

conta corrente

10243-2

valor do TEF

R\$ 3.909,21

data do pagamento

16/04/2021

identificação do comprovante

LEILAO AP

identificação do extrato

SISPAG FORNECEDORES

transação efetuada em

16/04/2021 às 14:53h

via Sispag

controle

359597314000029

autenticação

FD53B0D0DFD52C5EDDB2EF318C86DC  
864895935A

**Boleto Outros Bancos****R\$ 260.614,11**

## dados da conta debitada

## nome da empresa

**ELIAS COSTA E LTDA ME**

## agência

**4830**

## conta

**3020-3**

## beneficiário

## nome da empresa

**Sistema Djo - Deposito Judicial**

## cpf/cnpj do beneficiário

**00.000.000/4906-95**

## beneficiário final

## nome da empresa

**Tribunal De Justica - Sp**

## cpf/cnpj

**51.174.001/0001-93**

## dados do pagador

## nome

**Douglas Elias Da Costa**

## cpf/cnpj

**219.842.178-01**

## dados da transação

## código de barras

**001900000902 836585006932  
270331772865 10026061411**

## tipo de pagamento

**Boleto Outros Bancos**

## data de vencimento

**14/06/2021**

## data do pagamento

**16/04/2021**

## valor da documento

**R\$ 260.614,11**

## desconto

**R\$ 0,00**

## mora/multa

**R\$ 0,00**

## valor total

**R\$ 260.614,11**

## identificação do comprovante

**ARREIMATE AP MARAMBAIA**

## dados de controle

## transação efetuada em

**16/04/2021 às 14:53h  
Via Sispag**

## controle

**759579563000013**

## autenticação

**DEE202A39967BB182BA0B76348E5F60  
BDCE6023B**

ItaúEmpresas

**Transferência CC-CC****R\$ 9.121,50**

dados da conta debitada

agência

**4830**

conta

**3020-3**

empresa

**ELIAS COSTA E LTDA ME**

dados da transação

nome do favorecido

**LANCE ALIENACOES V LTDA EPP**

agência

**0052**

conta corrente

**28318-1**

valor do TEF

**R\$ 9.121,50**

data do pagamento

**16/04/2021**

identificação do comprovante

**LEILAO AP**

identificação do extrato

**SISPAG FORNECEDORES**

transação efetuada em

**16/04/2021 às 14:53h****via Sispag**

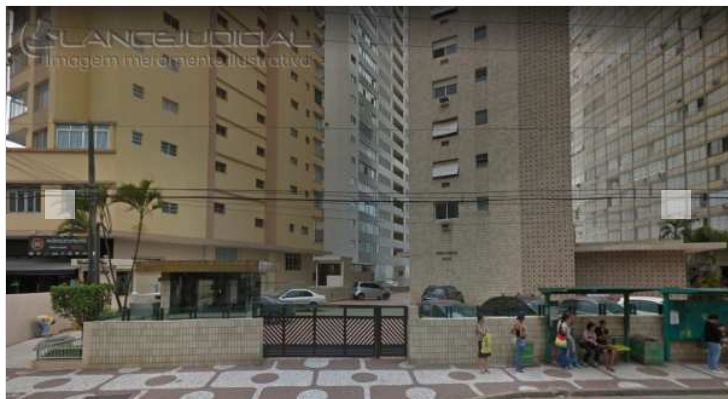
controle

**359597314000011**

autenticação

**EC5DAD26913086AAD308E520BFB40FD  
BA4E812C5**

Apto nº53, a.t 139m<sup>2</sup>, Cond. Edifício Marambaia, 03 dorms, vaga de garagem, próximo a praia - Santos/SP.



Edital do leilão	Documentos do lote	Mapa do lote	Street View	Vídeo do lote
------------------	--------------------	--------------	-------------	---------------

**Localização:** Av. Pres. Wilson, 2015, apto.53 - José Menino, Santos/SP, 11065-201.

**Tipo:** Apartamentos

**Vara:** 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**Número do Processo:** 0006933-25.2018.8.26.0562

**Autor:** Condomínio Edifício Marambaia

**Réu:** Espólio de Mônica Camarano Rosas

**Tipo de ação:** Cobrança

<b>ID Leilão:</b> 8454
<b>Nº Lote:</b> 01
<b>Habilitados:</b> 8
<b>Visitas:</b> 931

**Descrição:**

**O APARTAMENTO Nº 53**, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de empregada, com a área construída de 139,00mts<sup>2</sup>, confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681.**

**IPU atualizado até 15/03/2021, R\$ 38.469,38.**

**Débitos condominiais atualizados até 16/03/2021, R\$ 78.813,49.**

VENDIDO 931 pessoas visitaram este lote!

1ª Praça:	23/03/2021 as 13:53 R\$ 434.356,85
2ª Praça:	15/04/2021 as 13:53 R\$ 260.614,11

**Incremento mínimo:** R\$ 2.000,00  
**Modalidade:** Online

Fechado há

0	00	39	25
Dias	Horas	Minutos	Segundos

Maior lance:

Confirme o próximo lance no valor de:  
R\$ 262.614,11

HABILITAÇÃO	AUDITÓRIO
-------------	-----------

Últimos lances:

Usuário	Valor	Data	Tipo
julioadv	R\$ 260.614,11	15/04/21 13:51:34	M

Área de lances:

Login
Senha

LEMBRAR SENHA      ENTRAR

CADASTRE-SE

Lista de lotes

Compartilhe esta oportunidade:

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para jun/2020.**

Documentos do Lote

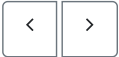


**Baixar documentos do lote**

-  Edital  Fale com o especialista
-  Laudo
-  Matrícula
-  Cópia do processo
-  Débitos Dívida Ativa
-  Débitos Condominiais
-  Débitos de IPTU

[Clique aqui para carregar o mapa de localização](#)

(Oportunidades nas proximidades)



Casas  
São Vicente - São Paulo



Excelente oportunidade!

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão SP



**Prédio Residencial, AT 115,50m², 3 dorms, vaga de garagem, São Vicente-SP**

Judicial/Online

**1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h40**  
**Lance Inicial: R\$ 450.000,00**

Futuro ID: 6306



Casas  
Itanhaém - São Paulo



Excelente oportunidade!

3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros SP



**Imóvel Residencial, a.t 230m², Vile Loty, Gleba 2, Itanhaém/SP.**

Judicial/Online

**1ª Praça: 21 Mai 21 - 14h50**  
**Lance Inicial: R\$ 245.000,00**

Futuro ID: 9250



Casas  
Campinas - São Paulo



Excelente oportunidade!

03ª Vara Cível Da Comarca De Campinas/SP



**Sobrado, a.t 367,00m², Parque da Figueira, Campinas - SP**

Judicial/Online

**1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h43**  
**Lance Inicial: R\$ 653.857,15**

Futuro ID: 9869



Bens de  
Santo An



Excelente oportun








Vara Única do Foro Comarca de Artur I SP

**Máquina de bebidas, fabr Grou**

Judici

**1ª Praça: 21 Mai 2**  
**Lance Inicial: Cc**

Futuro

			
<p><b>Apartamentos</b> Guarujá - São Paulo</p>	<p><b>Veículos</b> Lençóis Paulista - São Paulo</p>	<p><b>Veículos</b> Bom Jesus dos Perdões - São Paulo</p>	<p><b>Bens de</b> Santo An</p>
<p>Excelente oportunidade!</p> <p>12ª Vara Cível da Comarca de Santos SP</p> 	<p>Excelente oportunidade!</p> <p>3ª Vara Cumulativa do Foro da Comarca de Lençóis Paulista SP</p> 	<p>Excelente oportunidade!</p> <p>2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia SP</p> 	<p>Excelente oportun</p> <p>Vara Única do Foro Comarca de Artur I SP</p>
<p><b>Apto. nº 21, 2º andar, a.u 72,790m², a.t 99,993m², Ed. Freeway</b></p> <p>Judicial/Online</p> <p><b>1ª Praça: 21 Mai 21 - 17h10</b> <b>Lance Inicial: R\$ 270.000,00</b></p> <p>Futuro ID: 8722</p>	<p><b>KOMBI ESCOLAR, ano 2008</b></p> <p>Judicial/Online</p> <p><b>1ª Praça: 21 Mai 21 - 16h00</b> <b>Lance Inicial: R\$ 18.000,00</b></p> <p>Futuro ID: 9484</p>	<p><b>FIAT PUNTO ESSENCE 1.6 , ANO 2013</b></p> <p>Judicial/Online</p> <p><b>1ª Praça: 21 Mai 21 - 15h05</b> <b>Lance Inicial: R\$ 33.420,03</b></p> <p>Futuro ID: 10170</p>	<p><b>Balcão Seco (Ártico Indústri</b></p> <p>Judici</p> <p><b>1ª Praça: 21 Mai 2</b> <b>Lance Inicial: Cc</b></p> <p>Futuro</p>

Cadastre-se para receber NEWSLETTER

Interesse em:  Móvel  Imóvel

 Receba novidades por E-mail

Receba informativos dos leilões via WhatsApp

 Receba novidades por WhatsApp

(13) 3384-8000 / 0800-780-8000

Avenida Miguel Estéfano, 3335, Guarujá/SP - CEP 11440-533

contato@lancejudicial.com.br

INDIQUE-NOS

TERMOS DE USO

COMO PARTICIPAR

QUERO VENDER

QUERO COMPRAR

DÚVIDAS

Todos os direitos reservados Lance Judicial 2021. Proibido a reprodução total ou parcial do layout, seleção, organização e disposição do conteúdo audiovisual deste software nos termos da Lei n. 9.609/98 e 9.610/98.





## LANCES POR LOTE

Leilão	12 Vara Cvel da Comarca de Santos/SP		
1 Praa	23/03/2021 - 13:53	2 Praa	15/04/2021 - 13:53

01
Apto n53, a.t 139m, Cond. Edificio Marambaia, 03 dorms, vaga de garagem, prximo a praia - Santos/SP.

23/03/2021 - 13:53

Fechado

Usuário	Lance	Total	Data	IP
Sem licitantes				

15/04/2021 - 13:54

Fechado

Usuário	Lance	Total	Data	IP
julioadv	R\$ 260.614,11	R\$ 273.644,82	15/04/21 13:51:34	172.68.25.59



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando de Oliveira Mello

Vistos.

1. Fls. 330: homologo o auto de arrematação de fls. 331/333, para fins do artigo 903 do CPC.

2. Aguarde-se o prazo para apresentação de embargos à arrematação, que passa a fluir a partir da publicação desta decisão, a teor do artigo 903, § 2º, do CPC.

Int.

Santos, 26 de abril de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2021, foi disponibilizado na página 1271/1278 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2021. Considera-se a data de publicação em 29/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fl.s.330: homologo o auto de arrematação de fls. 331/333, para fins do artigo 903 do CPC. 2.Aguarde-se o prazo para apresentação de embargos à arrematação, que passa a fluir a partir da publicação desta decisão, a teor do artigo 903, §2º, do CPC. Int."

Santos, 28 de abril de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob o nº. 219.842.178-01, portador da cédula de identidade nº. 30.316.175 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada, Santos – SP – CEP 11015-400, na qualidade de terceiro interessado (arrematante), nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, habilitar-se nos presentes autos.

Sem prejuízo, requer que as intimações sejam realizadas através do Advogado **JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA** inscrito junto a OAB/SP sob o nº. 272.919, com escritório estabelecido na Rua São Paulo, 41, conjunto 1407, Vila Belmiro, Santos – SP – CEP 11075-330.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 6 de maio de 2021.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919



## PROCURAÇÃO

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob o nº. 219.842.178-01, portador da cédula de identidade nº. 30.316.175 SSP/SP residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada, Santos – SP – CEP 11015-400, pelo presente instrumento de mandato nomeia e constitui o seu bastante procurador o advogado:

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito à OAB/SP sob o nº. 272.919;

com escritório na Rua São Paulo, nº. 41, Conjunto 1407, Vila Belmiro, Santos-SP, CEP 11075-330, a quem confere amplos poderes para exercício do mandato em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, nas repartições policiais e administrativas em geral para que lhe confere os poderes contidos nas cláusulas *ad judicium* e *extra-judicium* podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para requerer, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Santos, 16 de abril de 2021.

**DOUGLAS ELIAS DA COSTA**



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em desfavor de **MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Os executados foram regularmente intimados da arrematação e quedaram-se inertes.

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/05/2021 às 09:18, sob o número WSTS21701791080. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código LFL09gBM.



Diante do exposto, requer a expedição da carta de arrematação em favor do arrematante qualificado nos autos.

**Acosta a esta a planilha de cálculos atualizados de débito dos executados do período de abril de 2013 a abril de 2021, no total de R\$ 193.585,11 (cento e noventa e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e onze centavos), sendo o principal atualizado no valor de R\$ 159.099,27 (cento e cinquenta e nove mil, noventa e nove reais e vinte e sete centavos), R\$ 30.465,36 (trinta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos), referentes a verba de honorários de sucumbência, e R\$ 4.020,49 (quatro mil, vinte reais e quarenta e nove centavos), referente a restituição de custas processuais.**

Diante do exposto, requer a autorização de expedição dos valores acima declinados em favor do Condomínio Autor, bem como, a intimação da Fazenda Municipal para apresentar os débitos atualizados do referido imóvel.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**

## Correção Monetária

Valores atualizados até 20/05/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

## condomínio 03/2013

10/04/2013	R\$ 616,32 : 50,790746 x 78,793814	R\$ 956,12
	Juros moratórios [ de 10/04/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 97,000000%	R\$ 927,44
	Multa (2%)	R\$ 19,12
	Honorários (10,00%)	R\$ 190,27
	Subtotal	R\$ 2.092,95

## condomínio 04/2013

10/05/2013	R\$ 609,43 : 51,090411 x 78,793814	R\$ 939,89
	Juros moratórios [ de 10/05/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 96,000000%	R\$ 902,29
	Multa (2%)	R\$ 18,80
	Honorários (10,00%)	R\$ 186,10
	Subtotal	R\$ 2.047,08

## condomínio 05/2013

10/06/2013	R\$ 602,75 : 51,269227 x 78,793814	R\$ 926,34
	Juros moratórios [ de 10/06/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 95,000000%	R\$ 880,03
	Multa (2%)	R\$ 18,53
	Honorários (10,00%)	R\$ 182,49
	Subtotal	R\$ 2.007,39

## condomínio 06/2013

10/07/2013	R\$ 609,57 : 51,412780 x 78,793814	R\$ 934,21
	Juros moratórios [ de 10/07/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 94,000000%	R\$ 878,16
	Multa (2%)	R\$ 18,68
	Honorários (10,00%)	R\$ 183,11
	Subtotal	R\$ 2.014,16

## condomínio 07/2013

10/08/2013	R\$ 624,02 : 51,345943 x 78,793814	R\$ 957,60
------------	------------------------------------	------------



	Juros moratórios [ de 10/08/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 93,00000%	R\$ 890,57
	Multa (2%)	R\$ 19,15
	Honorários (10,00%)	R\$ 186,73
	Subtotal	R\$ 2.054,05
condomínio 08/2013		
10/09/2013	R\$ 602,80 : 51,428096 x 78,793814	R\$ 923,56
	Juros moratórios [ de 10/09/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 92,00000%	R\$ 849,67
	Multa (2%)	R\$ 18,47
	Honorários (10,00%)	R\$ 179,17
	Subtotal	R\$ 1.970,88
condomínio 09/2013		
10/10/2013	R\$ 657,61 : 51,566951 x 78,793814	R\$ 1.004,82
	Juros moratórios [ de 10/10/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 91,00000%	R\$ 914,39
	Multa (2%)	R\$ 20,10
	Honorários (10,00%)	R\$ 193,93
	Subtotal	R\$ 2.133,24
condomínio 10/2013		
10/11/2013	R\$ 636,33 : 51,881509 x 78,793814	R\$ 966,41
	Juros moratórios [ de 10/11/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 90,00000%	R\$ 869,77
	Multa (2%)	R\$ 19,33
	Honorários (10,00%)	R\$ 185,55
	Subtotal	R\$ 2.041,06
condomínio 11/2013		
10/12/2013	R\$ 677,62 : 52,161669 x 78,793814	R\$ 1.023,59
	Juros moratórios [ de 10/12/2013 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 89,00000%	R\$ 911,00
	Multa (2%)	R\$ 20,47
	Honorários (10,00%)	R\$ 195,51
	Subtotal	R\$ 2.150,57
condomínio 12/2013		
10/01/2014	R\$ 661,26 : 52,537233 x 78,793814	R\$ 991,74
	Juros moratórios [ de 10/01/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 88,00000%	R\$ 872,73

Multa (2%)		R\$ 19,83
Honorários (10,00%)		R\$ 188,43
Subtotal		R\$ 2.072,73
condomínio 01/2014		
10/02/2014	R\$ 700,77 : 52,868217 x 78,793814	R\$ 1.044,41
Juros moratórios [ de 10/02/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 87,00000%		R\$ 908,64
Multa (2%)		R\$ 20,89
Honorários (10,00%)		R\$ 197,39
Subtotal		R\$ 2.171,34
condomínio 02/2014		
10/03/2014	R\$ 705,90 : 53,206573 x 78,793814	R\$ 1.045,37
Juros moratórios [ de 10/03/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 86,00000%		R\$ 899,02
Multa (2%)		R\$ 20,91
Honorários (10,00%)		R\$ 196,53
Subtotal		R\$ 2.161,83
condomínio 04/2014		
10/05/2014	R\$ 632,02 : 54,061280 x 78,793814	R\$ 921,16
Juros moratórios [ de 10/05/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 84,00000%		R\$ 773,78
Multa (2%)		R\$ 18,42
Honorários (10,00%)		R\$ 171,34
Subtotal		R\$ 1.884,70
condomínio 05/2014		
10/06/2014	R\$ 641,04 : 54,385647 x 78,793814	R\$ 928,74
Juros moratórios [ de 10/06/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 83,00000%		R\$ 770,85
Multa (2%)		R\$ 18,57
Honorários (10,00%)		R\$ 171,82
Subtotal		R\$ 1.889,98
condomínio 07/2014		
10/08/2014	R\$ 676,09 : 54,597934 x 78,793814	R\$ 975,71
Juros moratórios [ de 10/08/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 81,00000%		R\$ 790,32
Multa (2%)		R\$ 19,51

	Honorários (10,00%)	R\$ 178,55
	Subtotal	R\$ 1.964,10
condomínio 08/2014		
10/09/2014	R\$ 639,00 : 54,696210 x 78,793814	R\$ 920,53
	Juros moratórios [ de 10/09/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 80,00000%	R\$ 736,42
	Multa (2%)	R\$ 18,41
	Honorários (10,00%)	R\$ 167,54
	Subtotal	R\$ 1.842,89
condomínio 10/2014		
10/11/2014	R\$ 686,37 : 55,173085 x 78,793814	R\$ 980,22
	Juros moratórios [ de 10/11/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 78,00000%	R\$ 764,57
	Multa (2%)	R\$ 19,60
	Honorários (10,00%)	R\$ 176,44
	Subtotal	R\$ 1.940,83
condomínio 11/2014		
10/12/2014	R\$ 684,54 : 55,465502 x 78,793814	R\$ 972,45
	Juros moratórios [ de 10/12/2014 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 77,00000%	R\$ 748,79
	Multa (2%)	R\$ 19,45
	Honorários (10,00%)	R\$ 174,07
	Subtotal	R\$ 1.914,76
condomínio 12/2014		
10/01/2015	R\$ 694,32 : 55,809388 x 78,793814	R\$ 980,27
	Juros moratórios [ de 10/01/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 76,00000%	R\$ 745,00
	Multa (2%)	R\$ 19,61
	Honorários (10,00%)	R\$ 174,49
	Subtotal	R\$ 1.919,36
condomínio 01/2015		
15/02/2015	R\$ 749,17 : 56,635366 x 78,793814	R\$ 1.042,28
	Juros moratórios [ de 15/02/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 75,00000%	R\$ 781,71
	Multa (2%)	R\$ 20,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 184,48

	Subtotal	R\$ 2.029,32
condomínio 02/2015		
20/03/2015	R\$ 730,52 : 57,292336 x 78,793814	R\$ 1.004,68
	Juros moratórios [ de 20/03/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 74,00000%	R\$ 743,46
	Multa (2%)	R\$ 20,09
	Honorários (10,00%)	R\$ 176,82
	Subtotal	R\$ 1.945,06
condomínio 03/2015		
10/04/2015	R\$ 723,17 : 58,157450 x 78,793814	R\$ 979,78
	Juros moratórios [ de 10/04/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 73,00000%	R\$ 715,24
	Multa (2%)	R\$ 19,60
	Honorários (10,00%)	R\$ 171,46
	Subtotal	R\$ 1.886,07
condomínio 04/2015		
13/05/2015	R\$ 738,28 : 58,570367 x 78,793814	R\$ 993,20
	Juros moratórios [ de 13/05/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 72,00000%	R\$ 715,10
	Multa (2%)	R\$ 19,86
	Honorários (10,00%)	R\$ 172,82
	Subtotal	R\$ 1.900,98
condomínio 05/2015		
10/06/2015	R\$ 756,28 : 59,150213 x 78,793814	R\$ 1.007,44
	Juros moratórios [ de 10/06/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 71,00000%	R\$ 715,28
	Multa (2%)	R\$ 20,15
	Honorários (10,00%)	R\$ 174,29
	Subtotal	R\$ 1.917,15
condomínio 06/2015		
10/07/2015	R\$ 681,88 : 59,605669 x 78,793814	R\$ 901,39
	Juros moratórios [ de 10/07/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 70,00000%	R\$ 630,97
	Multa (2%)	R\$ 18,03
	Honorários (10,00%)	R\$ 155,04
	Subtotal	R\$ 1.705,43
condomínio 07/2015		

10/08/2015	R\$ 687,94 : 59,951381 x 78,793814	R\$ 904,16
	Juros moratórios [ de 10/08/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 69,000000%	R\$ 623,87
	Multa (2%)	R\$ 18,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 154,61
	Subtotal	R\$ 1.700,72
condomínio 08/2015		
10/09/2015	R\$ 703,13 : 60,101259 x 78,793814	R\$ 921,82
	Juros moratórios [ de 10/09/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 68,000000%	R\$ 626,83
	Multa (2%)	R\$ 18,44
	Honorários (10,00%)	R\$ 156,71
	Subtotal	R\$ 1.723,80
condomínio 09/2015		
10/10/2015	R\$ 760,69 : 60,407775 x 78,793814	R\$ 992,22
	Juros moratórios [ de 10/10/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 67,000000%	R\$ 664,79
	Multa (2%)	R\$ 19,84
	Honorários (10,00%)	R\$ 167,68
	Subtotal	R\$ 1.844,53
condomínio 09/2015		
16/10/2015	R\$ 157,60 : 60,407775 x 78,793814	R\$ 205,57
	Juros moratórios [ de 16/10/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 67,000000%	R\$ 137,73
	Multa (2%)	R\$ 4,11
	Honorários (10,00%)	R\$ 34,74
	Subtotal	R\$ 382,15
condomínio 10/2015		
10/11/2015	R\$ 713,46 : 60,872914 x 78,793814	R\$ 923,50
	Juros moratórios [ de 10/11/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 66,000000%	R\$ 609,51
	Multa (2%)	R\$ 18,47
	Honorários (10,00%)	R\$ 155,15
	Subtotal	R\$ 1.706,63
condomínio 11/2015		
10/12/2015	R\$ 654,00 : 61,548603 x 78,793814	R\$ 837,24

	Juros moratórios [ de 10/12/2015 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 65,00000%	R\$ 544,21
	Multa (2%)	R\$ 16,74
	Honorários (10,00%)	R\$ 139,82
	Subtotal	R\$ 1.538,02
condomínio 12/2015		
10/01/2016	R\$ 774,13 : 62,102540 x 78,793814	R\$ 982,19
	Juros moratórios [ de 10/01/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 64,00000%	R\$ 628,60
	Multa (2%)	R\$ 19,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 163,04
	Subtotal	R\$ 1.793,48
condomínio 01/2016		
10/02/2016	R\$ 687,46 : 63,040288 x 78,793814	R\$ 859,25
	Juros moratórios [ de 10/02/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 63,00000%	R\$ 541,33
	Multa (2%)	R\$ 17,19
	Honorários (10,00%)	R\$ 141,78
	Subtotal	R\$ 1.559,55
condomínio 02/2016		
10/03/2016	R\$ 707,72 : 63,639170 x 78,793814	R\$ 876,25
	Juros moratórios [ de 10/03/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 62,00000%	R\$ 543,28
	Multa (2%)	R\$ 17,53
	Honorários (10,00%)	R\$ 143,71
	Subtotal	R\$ 1.580,76
condomínio 03/2016		
10/04/2016	R\$ 642,56 : 63,919182 x 78,793814	R\$ 792,09
	Juros moratórios [ de 10/04/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 61,00000%	R\$ 483,17
	Multa (2%)	R\$ 15,84
	Honorários (10,00%)	R\$ 129,11
	Subtotal	R\$ 1.420,22
condomínio 03/2016		
20/04/2016	R\$ 315,20 : 63,919182 x 78,793814	R\$ 388,55
	Juros moratórios [ de 20/04/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 61,00000%	R\$ 237,02

	Multa (2%)	R\$ 7,77
	Honorários (10,00%)	R\$ 63,33
	Subtotal	R\$ 696,67
condomínio 04/2016		
10/05/2016	R\$ 691,97 : 64,328264 x 78,793814	R\$ 847,57
	Juros moratórios [ de 10/05/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 60,00000%	R\$ 508,54
	Multa (2%)	R\$ 16,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 137,31
	Subtotal	R\$ 1.510,38
condomínio 05/2016		
10/06/2016	R\$ 676,07 : 64,958680 x 78,793814	R\$ 820,06
	Juros moratórios [ de 10/06/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 59,00000%	R\$ 483,84
	Multa (2%)	R\$ 16,40
	Honorários (10,00%)	R\$ 132,03
	Subtotal	R\$ 1.452,33
condomínio 06/2016		
10/07/2016	R\$ 725,24 : 65,263985 x 78,793814	R\$ 875,59
	Juros moratórios [ de 10/07/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 58,00000%	R\$ 507,84
	Multa (2%)	R\$ 17,51
	Honorários (10,00%)	R\$ 140,09
	Subtotal	R\$ 1.541,04
condomínio 07/2016		
10/08/2016	R\$ 694,77 : 65,681674 x 78,793814	R\$ 833,47
	Juros moratórios [ de 10/08/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 57,00000%	R\$ 475,08
	Multa (2%)	R\$ 16,67
	Honorários (10,00%)	R\$ 132,52
	Subtotal	R\$ 1.457,74
condomínio 08/2016		
10/09/2016	R\$ 770,66 : 65,885287 x 78,793814	R\$ 921,65
	Juros moratórios [ de 10/09/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 56,00000%	R\$ 516,12
	Multa (2%)	R\$ 18,43

	Honorários (10,00%)	R\$ 145,62
	Subtotal	R\$ 1.601,83
condomínio 09/2016		
10/10/2016	R\$ 716,69 : 65,937995 x 78,793814	R\$ 856,42
	Juros moratórios [ de 10/10/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 55,00000%	R\$ 471,03
	Multa (2%)	R\$ 17,13
	Honorários (10,00%)	R\$ 134,46
	Subtotal	R\$ 1.479,04
condomínio 10/2016		
10/11/2016	R\$ 719,47 : 66,050089 x 78,793814	R\$ 858,28
	Juros moratórios [ de 10/11/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 54,00000%	R\$ 463,47
	Multa (2%)	R\$ 17,17
	Honorários (10,00%)	R\$ 133,89
	Subtotal	R\$ 1.472,82
condomínio 11/2016		
10/12/2016	R\$ 700,33 : 66,096324 x 78,793814	R\$ 834,87
	Juros moratórios [ de 10/12/2016 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 53,00000%	R\$ 442,48
	Multa (2%)	R\$ 16,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 129,40
	Subtotal	R\$ 1.423,45
condomínio 12/2016		
10/01/2017	R\$ 837,64 : 66,188858 x 78,793814	R\$ 997,16
	Juros moratórios [ de 10/01/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 52,00000%	R\$ 518,52
	Multa (2%)	R\$ 19,94
	Honorários (10,00%)	R\$ 153,56
	Subtotal	R\$ 1.689,19
condomínio 01/2017		
10/02/2017	R\$ 769,22 : 66,466851 x 78,793814	R\$ 911,88
	Juros moratórios [ de 10/02/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 51,00000%	R\$ 465,06
	Multa (2%)	R\$ 18,24
	Honorários (10,00%)	R\$ 139,52



	Subtotal	R\$ 1.534,69
condomínio 02/2017		
10/03/2017	R\$ 763,50 : 66,626371 x 78,793814	R\$ 902,93
	Juros moratórios [ de 10/03/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 50,00000%	R\$ 451,47
	Multa (2%)	R\$ 18,06
	Honorários (10,00%)	R\$ 137,25
	Subtotal	R\$ 1.509,70
condomínio 03/2017		
10/04/2017	R\$ 772,40 : 66,839575 x 78,793814	R\$ 910,54
	Juros moratórios [ de 10/04/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 49,00000%	R\$ 446,17
	Multa (2%)	R\$ 18,21
	Honorários (10,00%)	R\$ 137,49
	Subtotal	R\$ 1.512,41
condomínio 04/2017		
10/05/2017	R\$ 874,92 : 66,893046 x 78,793814	R\$ 1.030,57
	Juros moratórios [ de 10/05/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 48,00000%	R\$ 494,68
	Multa (2%)	R\$ 20,61
	Honorários (10,00%)	R\$ 154,59
	Subtotal	R\$ 1.700,45
condomínio 05/2017		
10/06/2017	R\$ 873,00 : 67,133860 x 78,793814	R\$ 1.024,62
	Juros moratórios [ de 10/06/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 47,00000%	R\$ 481,57
	Multa (2%)	R\$ 20,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 152,67
	Subtotal	R\$ 1.679,36
condomínio 06/2017		
10/07/2017	R\$ 793,62 : 66,932458 x 78,793814	R\$ 934,26
	Juros moratórios [ de 10/07/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 46,00000%	R\$ 429,76
	Multa (2%)	R\$ 18,69
	Honorários (10,00%)	R\$ 138,27
	Subtotal	R\$ 1.520,98
condomínio 07/2017		

10/08/2017	R\$ 792,41 : 67,046243 x 78,793814	R\$ 931,25
	Juros moratórios [ de 10/08/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 45,000000%	R\$ 419,06
	Multa (2%)	R\$ 18,63
	Honorários (10,00%)	R\$ 136,89
	Subtotal	R\$ 1.505,84
condomínio 08/2017		
10/09/2017	R\$ 766,03 : 67,026129 x 78,793814	R\$ 900,52
	Juros moratórios [ de 10/09/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 44,000000%	R\$ 396,23
	Multa (2%)	R\$ 18,01
	Honorários (10,00%)	R\$ 131,48
	Subtotal	R\$ 1.446,24
condomínio 09/2017		
10/10/2017	R\$ 780,90 : 67,012723 x 78,793814	R\$ 918,19
	Juros moratórios [ de 10/10/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 43,000000%	R\$ 394,82
	Multa (2%)	R\$ 18,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 133,14
	Subtotal	R\$ 1.464,51
condomínio 10/2017		
10/11/2017	R\$ 835,18 : 67,260670 x 78,793814	R\$ 978,39
	Juros moratórios [ de 10/11/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 42,000000%	R\$ 410,92
	Multa (2%)	R\$ 19,57
	Honorários (10,00%)	R\$ 140,89
	Subtotal	R\$ 1.549,77
condomínio 11/2017		
10/12/2017	R\$ 822,78 : 67,381739 x 78,793814	R\$ 962,13
	Juros moratórios [ de 10/12/2017 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 41,000000%	R\$ 394,47
	Multa (2%)	R\$ 19,24
	Honorários (10,00%)	R\$ 137,58
	Subtotal	R\$ 1.513,43
condomínio 12/2017		
10/01/2018	R\$ 874,37 : 67,556931 x 78,793814	R\$ 1.019,81

	Juros moratórios [ de 10/01/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 40,00000%	R\$ 407,92
	Multa (2%)	R\$ 20,40
	Honorários (10,00%)	R\$ 144,81
	Subtotal	R\$ 1.592,94
condomínio 01/2018		
15/02/2018	R\$ 822,89 : 67,712311 x 78,793814	R\$ 957,56
	Juros moratórios [ de 15/02/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 39,00000%	R\$ 373,45
	Multa (2%)	R\$ 19,15
	Honorários (10,00%)	R\$ 135,02
	Subtotal	R\$ 1.485,18
condomínio 02/2018		
10/03/2018	R\$ 814,36 : 67,834193 x 78,793814	R\$ 945,93
	Juros moratórios [ de 10/03/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 38,00000%	R\$ 359,45
	Multa (2%)	R\$ 18,92
	Honorários (10,00%)	R\$ 132,43
	Subtotal	R\$ 1.456,74
condomínio 03/2018		
10/04/2018	R\$ 769,66 : 67,881676 x 78,793814	R\$ 893,38
	Juros moratórios [ de 10/04/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 37,00000%	R\$ 330,55
	Multa (2%)	R\$ 17,87
	Honorários (10,00%)	R\$ 124,18
	Subtotal	R\$ 1.365,99
condomínio 04/2018		
10/05/2018	R\$ 782,84 : 68,024227 x 78,793814	R\$ 906,78
	Juros moratórios [ de 10/05/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 36,00000%	R\$ 326,44
	Multa (2%)	R\$ 18,14
	Honorários (10,00%)	R\$ 125,14
	Subtotal	R\$ 1.376,49
condomínio 05/2018		
10/06/2018	R\$ 779,96 : 68,316731 x 78,793814	R\$ 899,57
	Juros moratórios [ de 10/06/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 35,00000%	R\$ 314,85

Multa (2%)		R\$ 17,99
Honorários (10,00%)		R\$ 123,24
Subtotal		R\$ 1.355,66
condomínio 06/2018		
10/07/2018	R\$ 854,44 : 69,293660 x 78,793814	R\$ 971,58
Juros moratórios [ de 10/07/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 34,00000%		R\$ 330,34
Multa (2%)		R\$ 19,43
Honorários (10,00%)		R\$ 132,14
Subtotal		R\$ 1.453,49
condomínio 07/2018		
10/08/2018	R\$ 973,99 : 69,466894 x 78,793814	R\$ 1.104,76
Juros moratórios [ de 10/08/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 33,00000%		R\$ 364,57
Multa (2%)		R\$ 22,10
Honorários (10,00%)		R\$ 149,14
Subtotal		R\$ 1.640,57
condomínio 08/2018		
10/09/2018	R\$ 964,56 : 69,466894 x 78,793814	R\$ 1.094,07
Juros moratórios [ de 10/09/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 32,00000%		R\$ 350,10
Multa (2%)		R\$ 21,88
Honorários (10,00%)		R\$ 146,60
Subtotal		R\$ 1.612,65
condomínio 09/2018		
10/10/2018	R\$ 984,22 : 69,675294 x 78,793814	R\$ 1.113,03
Juros moratórios [ de 10/10/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 31,00000%		R\$ 345,04
Multa (2%)		R\$ 22,26
Honorários (10,00%)		R\$ 148,03
Subtotal		R\$ 1.628,36
condomínio 10/2018		
10/11/2018	R\$ 989,35 : 69,953995 x 78,793814	R\$ 1.114,37
Juros moratórios [ de 10/11/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 30,00000%		R\$ 334,31
Multa (2%)		R\$ 22,29

	Honorários (10,00%)	R\$ 147,10
	Subtotal	R\$ 1.618,07
condomínio 11/2018		
10/12/2018	R\$ 1.031,69 : 69,779110 x 78,793814	R\$ 1.164,97
	Juros moratórios [ de 10/12/2018 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 29,00000%	R\$ 337,84
	Multa (2%)	R\$ 23,30
	Honorários (10,00%)	R\$ 152,61
	Subtotal	R\$ 1.678,73
condomínio 12/2018		
10/01/2019	R\$ 1.018,11 : 69,876800 x 78,793814	R\$ 1.148,03
	Juros moratórios [ de 10/01/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 28,00000%	R\$ 321,45
	Multa (2%)	R\$ 22,96
	Honorários (10,00%)	R\$ 149,24
	Subtotal	R\$ 1.641,69
extra 01/2019		
25/01/2019	R\$ 404,06 : 69,876800 x 78,793814	R\$ 455,62
	Juros moratórios [ de 25/01/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 27,00000%	R\$ 123,02
	Multa (2%)	R\$ 9,11
	Honorários (10,00%)	R\$ 58,78
	Subtotal	R\$ 646,53
condomínio 01/2019		
10/02/2019	R\$ 954,45 : 70,128356 x 78,793814	R\$ 1.072,39
	Juros moratórios [ de 10/02/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 27,00000%	R\$ 289,54
	Multa (2%)	R\$ 21,45
	Honorários (10,00%)	R\$ 138,34
	Subtotal	R\$ 1.521,72
extra 02/2019		
25/02/2019	R\$ 404,06 : 70,128356 x 78,793814	R\$ 453,99
	Juros moratórios [ de 25/02/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 26,00000%	R\$ 118,04
	Multa (2%)	R\$ 9,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 58,11

	Subtotal	R\$ 639,22
condomínio 02/2019		
10/03/2019	R\$ 1.087,68 : 70,507049 x 78,793814	R\$ 1.215,52
	Juros moratórios [ de 10/03/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 26,00000%	R\$ 316,03
	Multa (2%)	R\$ 24,31
	Honorários (10,00%)	R\$ 155,59
	Subtotal	R\$ 1.711,45
extra 03/2019		
25/03/2019	R\$ 404,06 : 70,507049 x 78,793814	R\$ 451,55
	Juros moratórios [ de 25/03/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 25,00000%	R\$ 112,89
	Multa (2%)	R\$ 9,03
	Honorários (10,00%)	R\$ 57,35
	Subtotal	R\$ 630,81
condomínio 03/2019		
10/04/2019	R\$ 948,83 : 71,049953 x 78,793814	R\$ 1.052,24
	Juros moratórios [ de 10/04/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 25,00000%	R\$ 263,06
	Multa (2%)	R\$ 21,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 133,64
	Subtotal	R\$ 1.469,99
extra 04/2019		
25/04/2019	R\$ 404,06 : 71,049953 x 78,793814	R\$ 448,10
	Juros moratórios [ de 25/04/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 24,00000%	R\$ 107,54
	Multa (2%)	R\$ 8,96
	Honorários (10,00%)	R\$ 56,46
	Subtotal	R\$ 621,07
condomínio 04/2019		
10/05/2019	R\$ 866,57 : 71,476252 x 78,793814	R\$ 955,29
	Juros moratórios [ de 10/05/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 24,00000%	R\$ 229,27
	Multa (2%)	R\$ 19,11
	Honorários (10,00%)	R\$ 120,37
	Subtotal	R\$ 1.324,03
condomínio 05/2019		

10/06/2019	R\$ 874,41 : 71,583466 x 78,793814	R\$ 962,49
	Juros moratórios [ de 10/06/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 23,00000%	R\$ 221,37
	Multa (2%)	R\$ 19,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 120,31
	Subtotal	R\$ 1.323,42
condomínio 06/2019		
10/07/2019	R\$ 788,60 : 71,590624 x 78,793814	R\$ 867,95
	Juros moratórios [ de 10/07/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 22,00000%	R\$ 190,95
	Multa (2%)	R\$ 17,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 107,63
	Subtotal	R\$ 1.183,88
extra 07/2019		
25/07/2019	R\$ 157,58 : 71,590624 x 78,793814	R\$ 173,44
	Juros moratórios [ de 25/07/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 21,00000%	R\$ 36,42
	Multa (2%)	R\$ 3,47
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,33
	Subtotal	R\$ 234,66
condomínio 07/2019		
10/08/2019	R\$ 822,39 : 71,662214 x 78,793814	R\$ 904,23
	Juros moratórios [ de 10/08/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 21,00000%	R\$ 189,89
	Multa (2%)	R\$ 18,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 111,22
	Subtotal	R\$ 1.223,43
extra 08/2019		
25/08/2019	R\$ 157,58 : 71,662214 x 78,793814	R\$ 173,26
	Juros moratórios [ de 25/08/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 20,00000%	R\$ 34,65
	Multa (2%)	R\$ 3,47
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,14
	Subtotal	R\$ 232,52
condomínio 08/2019		
10/09/2019	R\$ 888,78 : 71,748208 x 78,793814	R\$ 976,06

	Juros moratórios [ de 10/09/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 20,00000%	R\$ 195,21
	Multa (2%)	R\$ 19,52
	Honorários (10,00%)	R\$ 119,08
	Subtotal	R\$ 1.309,87
extra 09/2019		
25/09/2019	R\$ 183,85 : 71,748208 x 78,793814	R\$ 201,90
	Juros moratórios [ de 25/09/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 19,00000%	R\$ 38,36
	Multa (2%)	R\$ 4,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 24,43
	Subtotal	R\$ 268,73
condomínio 09/2019		
10/10/2019	R\$ 896,19 : 71,712333 x 78,793814	R\$ 984,69
	Juros moratórios [ de 10/10/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 19,00000%	R\$ 187,09
	Multa (2%)	R\$ 19,69
	Honorários (10,00%)	R\$ 119,15
	Subtotal	R\$ 1.310,62
extra 10/2019		
25/10/2019	R\$ 183,85 : 71,712333 x 78,793814	R\$ 202,00
	Juros moratórios [ de 25/10/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 18,00000%	R\$ 36,36
	Multa (2%)	R\$ 4,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 24,24
	Subtotal	R\$ 266,65
condomínio 10/2019		
10/11/2019	R\$ 924,04 : 71,741017 x 78,793814	R\$ 1.014,88
	Juros moratórios [ de 10/11/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 18,00000%	R\$ 182,68
	Multa (2%)	R\$ 20,30
	Honorários (10,00%)	R\$ 121,79
	Subtotal	R\$ 1.339,64
extra 11/2019		
25/11/2019	R\$ 183,85 : 71,741017 x 78,793814	R\$ 201,92
	Juros moratórios [ de 25/11/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 17,00000%	R\$ 34,33



	Multa (2%)	R\$ 4,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 24,03
	Subtotal	R\$ 264,32
extra 12/2019		
25/12/2019	R\$ 183,85 : 72,128418 x 78,793814	R\$ 200,84
	Juros moratórios [ de 25/12/2019 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 16,00000%	R\$ 32,13
	Multa (2%)	R\$ 4,02
	Honorários (10,00%)	R\$ 23,70
	Subtotal	R\$ 260,69
condomínio 12/2019		
10/01/2020	R\$ 913,42 : 73,008384 x 78,793814	R\$ 985,80
	Juros moratórios [ de 10/01/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 16,00000%	R\$ 157,73
	Multa (2%)	R\$ 19,72
	Honorários (10,00%)	R\$ 116,32
	Subtotal	R\$ 1.279,57
extra 01/2020		
25/01/2020	R\$ 183,85 : 73,008384 x 78,793814	R\$ 198,42
	Juros moratórios [ de 25/01/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 15,00000%	R\$ 29,76
	Multa (2%)	R\$ 3,97
	Honorários (10,00%)	R\$ 23,22
	Subtotal	R\$ 255,37
condomínio 01/2020		
10/02/2020	R\$ 1.004,05 : 73,147099 x 78,793814	R\$ 1.081,56
	Juros moratórios [ de 10/02/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 15,00000%	R\$ 162,23
	Multa (2%)	R\$ 21,63
	Honorários (10,00%)	R\$ 126,54
	Subtotal	R\$ 1.391,97
extra 02/2020		
25/02/2020	R\$ 183,85 : 73,147099 x 78,793814	R\$ 198,04
	Juros moratórios [ de 25/02/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 14,00000%	R\$ 27,73
	Multa (2%)	R\$ 3,96

	Honorários (10,00%)	R\$ 22,97
	Subtotal	R\$ 252,70
condomínio 02/2020		
10/03/2020	R\$ 933,45 : 73,271449 x 78,793814	R\$ 1.003,80
	Juros moratórios [ de 10/03/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 14,00000%	R\$ 140,53
	Multa (2%)	R\$ 20,08
	Honorários (10,00%)	R\$ 116,44
	Subtotal	R\$ 1.280,85
extra 03/2020		
25/03/2020	R\$ 183,85 : 73,271449 x 78,793814	R\$ 197,71
	Juros moratórios [ de 25/03/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 13,00000%	R\$ 25,70
	Multa (2%)	R\$ 3,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 22,74
	Subtotal	R\$ 250,10
condomínio 03/2020		
10/04/2020	R\$ 878,00 : 73,403337 x 78,793814	R\$ 942,48
	Juros moratórios [ de 10/04/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 13,00000%	R\$ 122,52
	Multa (2%)	R\$ 18,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 108,38
	Subtotal	R\$ 1.192,23
extra 04/2020		
25/04/2020	R\$ 183,85 : 73,403337 x 78,793814	R\$ 197,35
	Juros moratórios [ de 25/04/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 12,00000%	R\$ 23,68
	Multa (2%)	R\$ 3,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 22,50
	Subtotal	R\$ 247,48
condomínio 04/2020		
10/05/2020	R\$ 873,49 : 73,234509 x 78,793814	R\$ 939,80
	Juros moratórios [ de 10/05/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 12,00000%	R\$ 112,78
	Multa (2%)	R\$ 18,80
	Honorários (10,00%)	R\$ 107,14

	Subtotal	R\$ 1.178,51
extra 05/2020		
25/05/2020	R\$ 183,85 : 73,234509 x 78,793814	R\$ 197,81
	Juros moratórios [ de 25/05/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 11,00000%	R\$ 21,76
	Multa (2%)	R\$ 3,96
	Honorários (10,00%)	R\$ 22,35
	Subtotal	R\$ 245,87
condomínio 05/2020		
10/06/2020	R\$ 915,44 : 73,051422 x 78,793814	R\$ 987,40
	Juros moratórios [ de 10/06/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 11,00000%	R\$ 108,61
	Multa (2%)	R\$ 19,75
	Honorários (10,00%)	R\$ 111,58
	Subtotal	R\$ 1.227,34
extra 06/2020		
25/06/2020	R\$ 183,85 : 73,051422 x 78,793814	R\$ 198,30
	Juros moratórios [ de 25/06/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 10,00000%	R\$ 19,83
	Multa (2%)	R\$ 3,97
	Honorários (10,00%)	R\$ 22,21
	Subtotal	R\$ 244,31
condomínio 06/2020		
10/07/2020	R\$ 926,94 : 73,270576 x 78,793814	R\$ 996,81
	Juros moratórios [ de 10/07/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 10,00000%	R\$ 99,68
	Multa (2%)	R\$ 19,94
	Honorários (10,00%)	R\$ 111,64
	Subtotal	R\$ 1.228,07
extra 07/2020		
25/07/2020	R\$ 183,85 : 73,270576 x 78,793814	R\$ 197,71
	Juros moratórios [ de 25/07/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 9,00000%	R\$ 17,79
	Multa (2%)	R\$ 3,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,95
	Subtotal	R\$ 241,40
condomínio 07/2020		

10/08/2020	R\$ 773,55 : 73,592966 x 78,793814	R\$ 828,22
	Juros moratórios [ de 10/08/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 9,00000%	R\$ 74,54
	Multa (2%)	R\$ 16,56
	Honorários (10,00%)	R\$ 91,93
	Subtotal	R\$ 1.011,25
extra 08/2020		
25/08/2020	R\$ 183,85 : 73,592966 x 78,793814	R\$ 196,84
	Juros moratórios [ de 25/08/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 8,00000%	R\$ 15,75
	Multa (2%)	R\$ 3,94
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,65
	Subtotal	R\$ 238,18
condomínio 08/2020		
10/09/2020	R\$ 916,73 : 73,857900 x 78,793814	R\$ 977,99
	Juros moratórios [ de 10/09/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 8,00000%	R\$ 78,24
	Multa (2%)	R\$ 19,56
	Honorários (10,00%)	R\$ 107,58
	Subtotal	R\$ 1.183,37
extra 09/2020		
25/09/2020	R\$ 183,85 : 73,857900 x 78,793814	R\$ 196,14
	Juros moratórios [ de 25/09/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 7,00000%	R\$ 13,73
	Multa (2%)	R\$ 3,92
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,38
	Subtotal	R\$ 235,17
condomínio 09/2020		
10/10/2020	R\$ 1.008,05 : 74,500463 x 78,793814	R\$ 1.066,14
	Juros moratórios [ de 10/10/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 7,00000%	R\$ 74,63
	Multa (2%)	R\$ 21,32
	Honorários (10,00%)	R\$ 116,21
	Subtotal	R\$ 1.278,30
extra 10/2020		
25/10/2020	R\$ 183,85 : 74,500463 x 78,793814	R\$ 194,45

	Juros moratórios [ de 25/10/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 6,00000%	R\$ 11,67
	Multa (2%)	R\$ 3,89
	Honorários (10,00%)	R\$ 21,00
	Subtotal	R\$ 231,00
condomínio 10/2020		
10/11/2020	R\$ 923,41 : 75,163517 x 78,793814	R\$ 968,01
	Juros moratórios [ de 10/11/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 6,00000%	R\$ 58,08
	Multa (2%)	R\$ 19,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 104,55
	Subtotal	R\$ 1.150,00
extra 11/2020		
25/11/2020	R\$ 183,85 : 75,163517 x 78,793814	R\$ 192,73
	Juros moratórios [ de 25/11/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 5,00000%	R\$ 9,64
	Multa (2%)	R\$ 3,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 20,62
	Subtotal	R\$ 226,84
condomínio 11/2020		
10/12/2020	R\$ 982,83 : 75,877570 x 78,793814	R\$ 1.020,60
	Juros moratórios [ de 10/12/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 5,00000%	R\$ 51,03
	Multa (2%)	R\$ 20,41
	Honorários (10,00%)	R\$ 109,20
	Subtotal	R\$ 1.201,25
extra 12/2020		
25/12/2020	R\$ 183,85 : 75,877570 x 78,793814	R\$ 190,92
	Juros moratórios [ de 25/12/2020 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 4,00000%	R\$ 7,64
	Multa (2%)	R\$ 3,82
	Honorários (10,00%)	R\$ 20,24
	Subtotal	R\$ 222,61
condomínio 12/2020		
10/01/2021	R\$ 975,82 : 76,985382 x 78,793814	R\$ 998,74
	Juros moratórios [ de 10/01/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 4,00000%	R\$ 39,95

	Multa (2%)	R\$ 19,97
	Honorários (10,00%)	R\$ 105,87
	Subtotal	R\$ 1.164,53
extra 01/2021		
25/01/2021	R\$ 183,85 : 76,985382 x 78,793814	R\$ 188,17
	Juros moratórios [ de 25/01/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 3,00000%	R\$ 5,65
	Multa (2%)	R\$ 3,76
	Honorários (10,00%)	R\$ 19,76
	Subtotal	R\$ 217,33
condomínio 01/2021		
10/02/2021	R\$ 961,22 : 77,193242 x 78,793814	R\$ 981,15
	Juros moratórios [ de 10/02/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 3,00000%	R\$ 29,43
	Multa (2%)	R\$ 19,62
	Honorários (10,00%)	R\$ 103,02
	Subtotal	R\$ 1.133,23
extra 02/2021		
25/02/2021	R\$ 183,85 : 77,193242 x 78,793814	R\$ 187,66
	Juros moratórios [ de 25/02/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 2,00000%	R\$ 3,75
	Multa (2%)	R\$ 3,75
	Honorários (10,00%)	R\$ 19,52
	Subtotal	R\$ 214,69
condomínio 02/2021		
10/03/2021	R\$ 952,26 : 77,826226 x 78,793814	R\$ 964,10
	Juros moratórios [ de 10/03/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 2,00000%	R\$ 19,28
	Multa (2%)	R\$ 19,28
	Honorários (10,00%)	R\$ 100,27
	Subtotal	R\$ 1.102,93
extra 03/2021		
25/03/2021	R\$ 183,85 : 77,826226 x 78,793814	R\$ 186,14
	Juros moratórios [ de 25/03/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 1,00000%	R\$ 1,86
	Multa (2%)	R\$ 3,72

	Honorários (10,00%)	R\$ 19,17
	Subtotal	R\$ 210,89
condomínio 03/2021		
10/04/2021	R\$ 912,84 : 78,495531 x 78,793814	R\$ 916,31
	Juros moratórios [ de 10/04/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 1,00000%	R\$ 9,16
	Multa (2%)	R\$ 18,33
	Honorários (10,00%)	R\$ 94,38
	Subtotal	R\$ 1.038,18
extra 04/2021		
25/04/2021	R\$ 183,85 : 78,495531 x 78,793814	R\$ 184,55
	Juros moratórios [ de 25/04/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa (2%)	R\$ 3,69
	Honorários (10,00%)	R\$ 18,82
	Subtotal	R\$ 207,06
condomínio 04/2021		
10/05/2021	R\$ 912,65 : 78,793814 x 78,793814	R\$ 912,65
	Juros moratórios [ de 10/05/2021 a 20/05/2021: 1,00% simples ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa (2%)	R\$ 18,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 93,09
	Subtotal	R\$ 1.023,99
Custas oficial de justiça		
22/11/2015	R\$ 191,25 : 60,872914 x 78,793814	R\$ 247,55
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
Custas Mandato		
26/11/2015	R\$ 72,50 : 60,872914 x 78,793814	R\$ 93,84
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
Custas iniciais		

18/12/2015	R\$ 282,55 : 61,548603 x 78,793814	R\$ 361,72
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
custas oficial de justiça		
17/04/2016	R\$ 77,55 : 63,919182 x 78,793814	R\$ 95,60
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
custas oficial de justiça		
28/09/2016	R\$ 70,65 : 65,885287 x 78,793814	R\$ 84,49
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
custas penhora		
07/05/2019	R\$ 318,56 : 71,476252 x 78,793814	R\$ 351,17
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
custas oficial de justiça		
28/05/2019	R\$ 237,78 : 71,476252 x 78,793814	R\$ 262,12
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
Honorários Perito		
27/01/2020	R\$ 2.000,00 : 73,008384 x 78,793814	R\$ 2.158,49
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00



Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	97.231,82	3.654,99	100.886,81
Juros Moratórios	44.156,22	0,00	44.156,22
Multas	1.944,64	0,00	1.944,64
Honorários	14.333,27	0,00	14.333,27
Multas 523 NCPC	15.766,59	365,50	16.132,09
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	16.132,09
<b>TOTAL</b>	<b>173.432,54</b>	<b>4.020,49</b>	<b>193.585,11</b>

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que fossem interpostos embargos à arrematação.

Nada Mais. Santos, 13 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Vanessa Carbono de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 da certidão supra.

Fls. 352/357: ciência do cálculo juntado nos autos.

Nada Mais. Santos, 25 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Vanessa Carbono de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2021, foi disponibilizado na página 1348/1353 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2021. Considera-se a data de publicação em 28/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Ciência da certidão supra. Fls. 352/357: ciência do cálculo juntado nos autos."

Santos, 27 de maio de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, terceiro arrematante, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Primordialmente, requer que seja certificado o decurso do prazo de Embargos à Arrematação, e por conseguinte, requer que seja expedida a carta de arrematação em favor do arrematante, bem como o devido mandado de imissão na posse.

Custas devidamente recolhidas, conforme comprovantes de recolhimento em anexo.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 31 de maio de 2021.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919

RUA SÃO PAULO, Nº. 41, CONJUNTO 1407 – VILA BELMIRO – SANTOS – SP – CEP 11075-330

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021053113434606**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

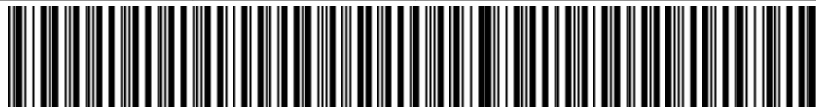
Nome	RG	CPF	CNPJ
DOUGLAS ELIAS DA COSTA	30316175 SSP/SP	219.842.178-01	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0006933-25.2018.8.26		11015-400	
Endereço		Código	
Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada		120-1	
Histórico		Valor	
STS - 12ª CIV - 0006933-25.2018.8.26.0562 - Arrematação - Condomínio Edifício Marambaia X Marizia Camarano Rosas - Douglas Elias da Costa		49,50	
		Total	
		49,50	

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 495051174008 112010002197 842178016060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021053113434606**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

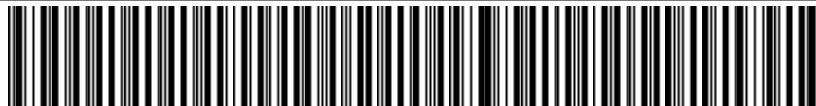
Nome	RG	CPF	CNPJ
DOUGLAS ELIAS DA COSTA	30316175 SSP/SP	219.842.178-01	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0006933-25.2018.8.26		11015-400	
Endereço		Código	
Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada		120-1	
Histórico		Valor	
STS - 12ª CIV - 0006933-25.2018.8.26.0562 - Arrematação - Condomínio Edifício Marambaia X Marizia Camarano Rosas - Douglas Elias da Costa		49,50	
		Total	
		49,50	

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 495051174008 112010002197 842178016060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021053113434606**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

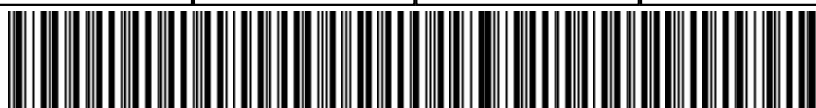
Nome	RG	CPF	CNPJ
DOUGLAS ELIAS DA COSTA	30316175 SSP/SP	219.842.178-01	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0006933-25.2018.8.26		11015-400	
Endereço		Código	
Rua Luiz de Camões, nº. 114. Apto. 12-A, Encruzilhada		120-1	
Histórico		Valor	
STS - 12ª CIV - 0006933-25.2018.8.26.0562 - Arrematação - Condomínio Edifício Marambaia X Marizia Camarano Rosas - Douglas Elias da Costa		49,50	
		Total	
		49,50	

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868800000005 495051174008 112010002197 842178016060





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
31/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.46.05  
5945505945

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: JULIO CESAR C OLIVEIRA  
AGENCIA: 5945-5 CONTA: 3.316-2  
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86880000000-5	49505117400-8
	11201000219-7	84217801606-0
Data do pagamento		31/05/2021
Valor Total		49,50

=====

DOCUMENTO: 053101  
AUTENTICACAO SISBB:  
9.530.224.1C4.460.6BF

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00056.359177 5 86420000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	31/05/2021	Vencimento	05/06/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	DOULGAS ELIAS DA COSTA	Nosso Número	28442260000056359	Número Documento	56359	Valor do documento	87,27

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **DOULGAS ELIAS DA COSTA**  
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Nome do Réu: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Depósito: **56359**  
Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Número do Processo: **0006933-25.2018.8.26.0662**  
Ano Processo: **2018**  
**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00056.359177 5 86420000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	31/05/2021	Vencimento	05/06/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	DOULGAS ELIAS DA COSTA	Nosso Número	28442260000056359	Número Documento	56359	Valor do documento	87,27

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **DOULGAS ELIAS DA COSTA**  
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Nome do Réu: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Depósito: **56359**  
Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Número do Processo: **0006933-25.2018.8.26.0662**  
Ano Processo: **2018**  
**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00056.359177 5 86420000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5537-9 / 950000-6	Data Emissão	31/05/2021	Vencimento	05/06/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	DOULGAS ELIAS DA COSTA	Nosso Número	28442260000056359	Número Documento	56359	Valor do documento	87,27

**Instruções**  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **DOULGAS ELIAS DA COSTA**  
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Nome do Réu: **Espólio de Mônica Camarano Rosas**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**Autenticação mecânica**  
Número do Depósito: **56359**  
Vara Judicial: **12 - VARA CIVEL**  
Comarca/Fórum: **SANTOS**  
Número do Processo: **0006933-25.2018.8.26.0662**  
Ano Processo: **2018**  
**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.226007 00056.359177 5 86420000008727

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	05/06/2021		
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5537-9 / 950000-6		
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
31/05/2021	56359			31/05/2021	28442260000056359		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor		(-) Valor do documento		
17/35					87,27		

**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  
87,27

Pagador  
DOULGAS ELIAS DA COSTA CPF/CNPJ: 219.842.178-01  
RUA RUA LUIS DE CAMOES Apto. 12-A 114, VILA MATIAS  
SANTOS -SP CEP:11015-400

Sacador/Avalista

Código de baixa  
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR CARVALHO OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 17:34 sob o número WST521701926067. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0662 e código DM899762.



31/05/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:47:26  
594505945 0002

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JULIO CESAR C OLIVEIRA  
AGENCIA: 5945-5 CONTA: 3.316-2

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284422600700056359177586420000008727

BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CNPJ: 51.174.001/0001-93  
PAGADOR:  
DOULGAS ELIAS DA COSTA  
CPF: 219.842.178-01

-----

NR. DOCUMENTO	53.102
NOSSO NUMERO	28442260000056359
CONVENIO	02844226
DATA DE VENCIMENTO	05/06/2021
DATA DO PAGAMENTO	31/05/2021
VALOR DO DOCUMENTO	87,27
VALOR COBRADO	87,27

=====

NR.AUTENTICACAO 7.2AB.0FE.905.C70.A61

=====

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 Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.jus.br

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

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1013901-49.2021.8.26.0562</b>
Classe - Assunto	<b>Embargos à Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução</b>
Embargante:	<b>Marizia Camarano Rosas</b>
Embargado:	<b>Condomínio Edifício Marambaia</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando de Oliveira Mello

Vistos.

1. Conforme se infere do art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, "*o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recurso*" (grifei). Portanto, é relativa a presunção de veracidade da alegação de insuficiência de que trata o § 3º do art. 99, do Código de Processo Civil.

Em vista de elementos dos autos, pois, apresente a parte autora, em 15 dias, sob pena de indeferimento da gratuidade, nos termos do art. 99, § 2º, do Código de Processo Civil, além de outros que entenda necessários, os seguintes documentos para apreciação da alegada hipossuficiência financeira: cópia dos últimos três demonstrativos do benefício previdenciário; cópia dos três últimos demonstrativos de pagamento de previdência complementar, se houver; cópia da última declaração de imposto de renda.

No mesmo prazo, faculta-se à parte requerente comprovar o recolhimento das custas de ingresso.

2. Emende, a autora, a petição inicial, em 15 dias, sob pena de indeferimento (CPC, 321, parágrafo único), a fim de: juntar cópia de seus documentos pessoais; incluir no polo passivo da ação o arrematante, cuja esfera jurídica sofrerá indubitável interferência se acolhida a pretensão da autora.



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

3. Sem prejuízo do acima determinado, aprecio a tutela provisória requerida.

Com efeito, em verificação dos autos da execução (processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562), verifico que não houve, à primeira vista, intimação da executada sobre a designação de leilão (CPC, 889).

Tal fato indica a probabilidade do direito, não havendo dúvidas sobre a urgência de apreciação da questão, dada a iminência de expedição de carta de arrematação.

**Face ao exposto, acolho CONCEDO a tutela de urgência, a fim de determinar a suspensão da expedição da carta de arrematação.**

**Certifique, a z. Serventia, o deferimento da tutela nos autos da execução, com cópia desta decisão.**

4. **Cumprido o determinado nos itens "1" e "2", tornem conclusos na fila "Conclusos – Urgentes".**

Intime-se.

Santos, 22 de junho de 2021.

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



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que juntei ao processo decisão do processo 1013901-49.2021.8.26.0562- Embargos à Execução, com deferimento de tutela " **Face ao exposto, acolho CONCEDO a tutela de urgência, a fim de determinar a suspensão da expedição da carta de arrematação.** Nada Mais. Santos, 23 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Regina Celia Pereira Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP.**

**Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, através de seus leiloeiros **DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242, honrada** com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 30 de June de 2021

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**A(O) ILMO(A) SR(A):**

**MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS, COM ENDEREÇO À AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE CAMPOS, 426, AP. 96, CAMPO GRANDE, SANTOS/SP CEP 11065-002**

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS. ODr. André Diegues da Silva Ferreira, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562** – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 13h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Condomínio Edifício Marambaia, Av. Pres. Wilson, 2015, apto.53 - José Menino, Santos - SP, 11065-201.

**DÉBITOS:** Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 68.738,03 (jun/2020)**; constam débitos tributários no montante de **R\$ 35.789,89 (fev/2021)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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 LANCE JUDICIAL, 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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:** O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro,



corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de empregada, com a área construída de 139,00mts<sup>2</sup>., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:**Apto, a.t 139m<sup>2</sup>, Cond. Edifício Marambaia, 03 dorms, Santos/SP.

**ÔNUS:AV.10** USUFRUTUÁRIOS - RIVALDO DE SOUZA ROSAS e MARIZIA CAMARANO ROSAS. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para jun/2020.**

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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, Santos 16 de abril de 2021.

**Dr. André Diegues da Silva Ferreira**

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP





**A(O) ILMO(A) SR(A):**

**ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS., COM ENDEREÇO À AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE CAMPOS, 426, AP. 96, CAMPO GRANDE, SANTOS/SP CEP 11065-002**

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS e ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS. ODr. André Diegues da Silva Ferreira,MM.** Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença queo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face dos referidos executados– **Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562** -e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **18/03/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/03/2021 às 13h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/04/2021 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Condomínio Edifício Marambaia, Av. Pres. Wilson, 2015, apto.53 - José Menino, Santos - SP, 11065-201.

**DÉBITOS:** Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 68.738,03 (jun/2020)**; constam débitos tributários no montante de **R\$ 35.789,89 (fev/2021)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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 LANCE JUDICIAL, 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: O APARTAMENTO Nº 53**, localizado no 5º andar do Condomínio Edifício Marambaia, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestíbulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC de



empregada, com a área construída de 139,00mts<sup>2</sup>., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:**Apto, a.t 139m<sup>2</sup>, Cond. Edifício Marambaia, 03 dorms, Santos/SP.

**ÔNUS:AV.10** USUFRUTUÁRIOS - RIVALDO DE SOUZA ROSAS e MARIZIA CAMARANO ROSAS. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para jun/2020.**

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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, Santos 16 de abril de 2021.

**Dr. André Diegues da Silva Ferreira**

MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP

ILMOS. SRS.

**CONDOMINIO EDIFICIO MARAMBAIA**

REF: LEILÃO/PRAÇA DE IMÓVEL

Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562

Comarca - 12ª Vara Cível do Fórum DA COMARCA DE SANTOS- SP

Prezados Condôminos:

Vimos pela presente levar ao conhecimento dos Srs. Condôminos e Moradores, que a partir de 18/03/2021 ÀS 00H será levado a praxeamento/leilão eletrônico através do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br): APARTAMENTO, localizado no EDIFICIO MARAMBAIA, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 2015, nesta cidade, município e comarca de Santos/SP, contendo a área total de 139m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,022034% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, os quais estão devidamente relacionados em nosso portal, avaliados em R\$ 434.356,85 (jun/20).

Lances em 2ª Praça a partir de R\$ 260.614,11

**Datas:**

1ª Praça terá início no dia 18/03/2021 ÀS 00H, e terá encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 53min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 14/04/2020 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação ATUALIZADA**, conforme determinações judiciais.

Valores, débitos, descrições detalhadas, matrícula atualizada, fotos, avaliações periciais e demais informações processuais se encontram anexadas no referido portal.

Para participar, é necessário realizar o cadastramento em nosso portal, bem como se habilitar no lote que houver interesse.

Maiores informações nos telefones (13)3384-8000 (Baixada Santista) ou pelo nosso e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br).

Sem outro mais, firmamo-nos,  
Atenciosamente



**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**  
Adriano Piovezan Fonte - Gestor Leiloeiro



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

AVIS CN07

BR 28313799 9 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / DÉPÔT



TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

RUA DR. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKEK

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

DE OLIVEIRA, Nº 71 - VILA GARDIMAN, ITU/SP

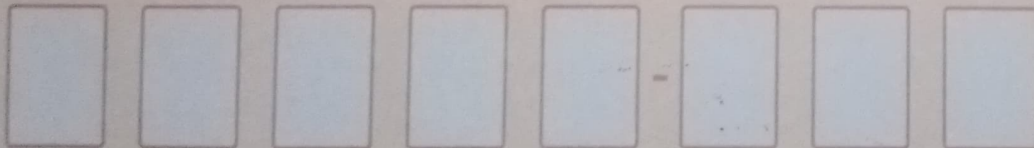
CEP 13309-420

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BR  
BRÉ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR



0 0069 33-25

### DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

A(O) ILMO(A) SR(A):  
MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI,  
RICARDO VALENTE DINI, ESPÓLIO DE  
RIVALDO DE SOUZA ROSAS, COM  
ENDEREÇO À AVENIDA DOUTOR  
BERNARDINO DE CAMPOS, 426,  
AP. 96, CAMPO GRANDE, SANTOS/SP  
CEP 11065-002

ENDEREÇO / ADRESSE

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

SINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Alpenfo Batista*

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION

*15/3/21*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE

*Flavia*  
*89283589*



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 16:38, sob o número WJST21702354652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/og/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código 1CFI2100.



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

BR 28313800 5 BR

(CÓDIGO DE DATA)

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

10 MAR. 2021

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

: h	: h	:

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

ITU-SP

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

RUA DR. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

DE OLIVEIRA, Nº 71 - VILA GARDIMAN, ITU/SP

CEP 13309-420

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BRA  
BRÉ

--	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR

00 069 3325

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 16:38, sob o número WST521702354652. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código 1CFk2joO.

### DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO / NOM SOCIAL E DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

A(O) ILMO(A) SR(A):  
 ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS.,  
 COM ENDEREÇO À AVENIDA DOUTOR  
 BERNARDINO DE CAMPOS, 426, AP. 96,  
 CAMPO GRANDE, SANTOS/SP  
 CEP 11065-002

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

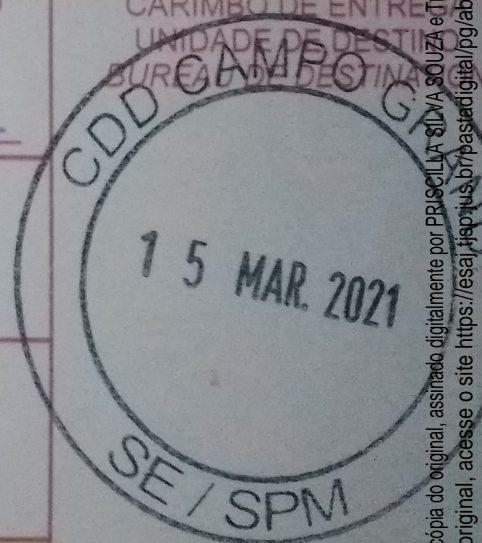
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Alberto Batista*

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION

*15/3/21*

CARIMBO DE ENTREGA À UNIDADE DE DESTINAÇÃO / BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO AGENTE / SIGNATURE DE L'AGENT

*riavla*  
 89283589

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 16:38, sob o número WISTJ21702354652. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código 1CFK2jo.





AVISO DE REQUISIÇÃO  
AVIS CNB

AR

(CÓDIGO DE BARRAS)

BR 28313801 9 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

10 MAR. 2021

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

ITU-SPI

/	/	/	/	/	/
:	h	:	h	:	

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

RUA DR. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

DE OLIVEIRA, Nº 71 - VILA GARDIMAN, ITU/SP

CEP 13309-420

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BRAS  
BRES

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR

0006933-2

# DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRE

SÍNDICO, COM ENDEREÇO À CONDOMÍNIO  
EDIFÍCIO MARAMBAIA, AV. PRES.  
WILSON, 2015, - JOSÉ MENINO, SANTOS/SP  
CEP 11065-201

CEP / CODE POSTAL

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

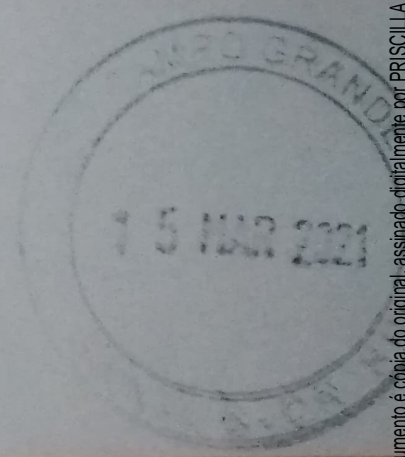
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*F. Arnaldo R. Souza*

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRATION

75/03/24

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

*[Signature]*  
do Bieço Dos Santos  
Mat: 8.023.586-0  
Cartão

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Fls. 386/387: digam a parte exequente e o arrematante em 15 dias.

Intime-se.

Santos, 03 de agosto 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 0375/2021, foi disponibilizado na página 1104/1112 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/08/2021. Considera-se a data de publicação em 09/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 386/387: digam a parte exequente e o arrematante em 15 dias. Intime-se."

Santos, 6 de agosto de 2021.

Rosana de Melo Menezes  
Escrevente Técnico Judiciário



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em desfavor de **MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, para manifestar-se sobre a decisão de tutela antecipada proferida a fls. 386/387 em favor da executada para suspensão da arrematação realizada nos autos, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

**A executada MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE**

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*

**SOUZA ROSAS apresentou embargos a arrematação sobre a alegação de que não foi pessoalmente intimada para o leilão, bem como, apresenta impugnação aos valores da praça.**

Cinge-se a controvérsia a definir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional e se (ii) a executada, intimada por intermédio de edital nos termos do artigo 889, inciso I do CPC, também deveria ter sido cientificada pessoalmente acerca da alienação judicial do bem.

Em primeiro plano, como bem alega na própria peça, os demais proprietários do bem foram cientificados via AR, conforme documentos carreados a esta, sendo filhos da executada, portanto, demonstrando que a mesma possuía a informação do leilão.

O artigo 889, inciso I do CPC, afirma que o executado sem advogado constituído aos autos será cientificado, por carta registrada, edital, ou outro meio considerado idôneo.

Conforme o leiloeiro comprova realizou a publicação de edital eletrônico, nos termos do artigo 886 e 887 do CPC, cumprindo todas as regras legais, inclusive com a publicação do mesmo nos autos processuais.

Vale dizer que, a renúncia de advogado após a fase de cumprimento, nada mais foi, que procedimento claro, no intuito de postergar os atos processuais das partes executadas, tentando ganhar tempo, com inúmeras diligências pessoais, sem qualquer manifestação destas nos autos.

Ressalta-se que, antes de haver a alienação judicial, os devedores já tiveram várias oportunidades de evitar que o seu bem respondesse pela dívida cobrada, inclusive quando teve início a fase de cumprimento de sentença.

Agora, em etapa avançada do processo, exigir a comunicação pessoal da executada a respeito do leilão, quando a norma específica prescreve a possibilidade de **intimação por edital ou qualquer outro meio idôneo** -, viola, em tese, os princípios da celeridade e da razoável duração do processo.

Ademais, não prestaram qualquer caução ou fiança bancária nos embargos a arrematação, capazes de assegurar o prejuízo da hasta pública, demonstrando claramente que seu intuito é meramente protelatório, ou seja, ganhar mais tempo morando no Condomínio sem quitar qualquer despesa condominial, o que já o fazem desde abril de 2013, isto é, há mais de 08 anos, acumulando uma dívida condominial de mais de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizados para maio de 2021.

Por oportuno, Guilherme Marinoni pondera que a norma necessita ser bem interpretada, porque "não é aceitável que cada momento do processo em que se revele necessária a intimação pessoal, se transforme em uma oportunidade para a parte ocultar-se e frustrar assim o regular andamento do processo", (Comentários ao Código de Processo Civil - artigo 70 ao 187 [livro eletrônico]. Editora Revista dos Tribunais: 2016).

Nesse sentido acompanha a jurisprudência, senão

vejamos:

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Intimação de leilão de imóvel do executado feita por edital. Insurgência. Descabimento.** Agravo desprovido. **MÉRITO.** Interposição de aclaratórios **visando reiteração de tese acerca da possibilidade de intimação do executado por edital, simples leitura do artigo 889 e parágrafo único do Código de Processo Civil.** Mera reiteração de argumentos devidamente analisados. Limites do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, que devem ser observados. Ausência de dúvida jurídica a ser dirimida. **PREQUESTIONAMENTO.** Não há violação direta e frontal a dispositivos legais e constitucionais. Matéria discutida considerada prequestionada. Embargos rejeitados. (TJSP - Acórdão Embargos de Declaração 2068623-92.2017.8.26.0000, Relator(a): Des. Edson Luiz de Queiróz, data de julgamento: 01/05/2018, data de publicação: 01/05/2018, 9ª Câmara de Direito Privado) (grifei)

**ANULATÓRIA DE ARREMATACÃO** – Execução fundada em compromisso de compra e venda de imóvel – Procedência – Celebração de acordo entre exequente e executada posterior à arrematação – Circunstância que não tem o condão de afetar a arrematação, que é perfeita e acabada – **Inexistência de nulidade por ausência de intimação pessoal das hastas públicas** – Arrematação realizada em 60% do valor de avaliação do imóvel, constante do edital – Preço vil não caracterizado – Impossibilidade de alegação de bem de família após a arrematação – Precedentes – Sentença reformada – Recursos providos. (TJSP - Acórdão Apelação 1000202-38.2017.8.26.0624, Relator(a): Des. Moreira Viegas, data de julgamento: 25/09/2018, data de publicação: 30/09/2018, 5ª Câmara de Direito Privado) (grifei)

Frise-se que, a executada tinha ciência deste cumprimento de sentença, tanto assim, que já havia sido intimada dos andamentos e inclusive da avaliação e quedou-se inerte.





Optou por não constituir advogado nos autos, portanto deve arcar com os ônus processuais dessa escolha.

Além disso, seus filhos, coproprietários foram intimados pessoalmente, conforme documentos de fls. 397-400.

Se os mesmos tinham ciência do ato, presume-se que a executada também fora informada.

É que o ordinário se presume, o excepcional requer prova. Em suma, não houve nulidade nos atos que resultaram na expropriação do imóvel dos executados.

Diante do exposto, requer a cassação da tutela antecipada concedida pelo juízo, caso não seja o entendimento de V.Exa., sob pena de prejuízo irreparável, requer, que a executada seja intimada a apresentar caução ou seguro fiança no valor da arrematação, visto que, mostra-se evidente o caráter protelatório dos embargos propostos.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 12ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**PROCESSO No. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP nº 919, Leiloeiro Oficial e o sistema de leilões LANCE JUDICIAL**, ambos devidamente habilitados pelo TJ/SP, por seu advogado abaixo assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cobrança em que o **Condomínio Edifício Marambaia** move em face de **Espólio de Mônica Camarano Rosas**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, manifestar acerca da decisão de fls. 386/387 dos autos, nos seguintes termos:

1. Este Gestor Judicial foi nomeado nestes autos em 02/02/2021 para proceder com a realização da Hasta Pública do bem penhorado nesse feito.
2. Conforme informado em petição de fls. 329, nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do Código de Processo Civil, procedeu com a devida publicação do edital de Hasta e intimação das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores.
3. Conforme consta dos autos a embargante, ora **executada, Marizia Camarano Rosas**, tem ciência da ação desde sua distribuição, sendo **intimada da penhora (certidão fls. 179)**, onde decorreu o prazo legal para impugnação, sendo **devidamente intimada também pessoalmente acerca da avaliação do imóvel, conforme certidão do Oficial de Justiça de fls. 300**, a qual mais uma vez quedou-se inerte, demonstrando inequívoco conhecimento dos termos do processo.

**4.** Pois bem, designada a Hasta Pública os executados foram intimados por carta com aviso de recebimento, já juntado aos autos as fls. 389/402.

**5.** Nos termos art. 889, I do Código de Processo Civil, os executados também foram intimados sobre a forma e datas da realização das praças, por meio do próprio edital de leilão, conforme colacionado abaixo:

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

**6.** O artigo deixa claro que os executados devem ser cientificados por qualquer dos meios constantes no rol taxativo do inciso I, quais sejam: "carta registrada, mandado, edital **ou** outro meio idôneo", tendo sido feita a publicação do edital notadamente alcançou o objetivo de cientificar a Executada e seus filhos (demais executados) para ciência do ato.

**7.** Ademais, foi amplamente veiculada a designação da Hastas no prédio, através de circulares a todos condôminos, tanto que a executada teve ciência logo que encerrou a Hasta, e por isso, até entrou com embargos.

**8.** Portanto, a executada possui irrefutável ciência quanto à tramitação do feito e da designação de HASTA PÚBLICA do imóvel..

**9.** Além disso, a data designada para realização da Hasta Pública foi devidamente publicada no DJE, dentro do prazo legal, comprovando a publicidade do ato expropriatório, que teria início apenas em 18/03/2021, conforme certidão de fls. 328 e demonstrado abaixo:

01/03/2021	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0088/2021 Data da Disponibilização: 01/03/2021 Data da Publicação: 02/03/2021 Número do Diário: 3227 Página: 1099/1106</i>
25/02/2021	Remetido ao DJE <i>Relação: 0088/2021 Teor do ato: Ciência as partes da petição da gestora, com leilão agendado: 1ª Praça terá início no dia 18/03/2021 às 00h, e terá encerramento no dia 23/03/2021 às 13h e 53min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/04/2021 às 13h e 53min. Advogados(s): Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP), Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)</i>

# LANCE JUDICIAL

desde 2009

**10.** Como mencionado pelo exequente as fls. 405/409, antes de haver a alienação judicial do bem penhorado, os devedores já tiveram várias oportunidades de evitar que o seu bem fosse levado a Hasta e arrematado, porem quedaram-se inerte.

**11.** Superada a questão de intimação da executada, temos que a alegação quanto a venda do imóvel em leilão por preço vil, também não poderá ser acolhida, tendo em vista que o laudo de avaliação foi apresentado por Perito Judicial, com comparações de preço de mercado com imóveis da região, levando em consideração a necessidade dos itens mencionado quanto a reforma do bem penhorado.

**12.** Além disto, a executada foi intimada pessoalmente acerca do laudo apresentado (certidão de fls. 300) e permaneceu sem manifestação, sabendo que o imóvel seria levado a Hasta Publica em seguida.

**13.** Assim não prospera a alegação de preço vil da arrematação correspondente a 60% do valor da avaliação do imóvel, notória a inexistência conforme disciplina o artigo 891, parágrafo único do CPC.

**14.** É o que tínhamos a esclarecer, sugerindo o prosseguimento da arrematação, para os devidos fins legais.


Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Santos, 27 de agosto de 2021.

  
**FELIPE DOMINGOS PERIGO**  
JUICESP nº 919

  
**LANCE JUDICIAL**  
Sistema de leilões judiciais

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, arrematante, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 403, manifestar-se sobre os documentos de fls. 386/387, aduzindo para tanto, os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

Trata-se de decisão trasladada dos autos do processo de embargos à arrematação opostos pela coexecutada MARIZIA CAMARANO ROSAS, daí a natureza de documento (e não de decisão), em que este juízo deferiu a tutela de urgência para suspender a expedição da carta de arrematação.

Ainda antes de seguir, vale registrar que o arrematante não se manifestará aqui sobre os termos da exordial dos embargos à arrematação. O que será feito oportunamente naqueles autos.

Por ora, o que há de ser manifestado é que a tutela de urgência concedida deve ser revogada. Apesar de sua concessão ter se dado nos autos dos embargos, por entendermos possível sua revogação de ofício, cabível tal pleito nestes autos.

Dito isso, vale dizer que a coexecutada busca claramente procrastinar a expropriação do imóvel, apesar de ter ignorado todas as oportunidades de defesa que teve em atos e pés anteriores do processo.



Vejamos:

Alega a coexecutada não ter sido intimada da realização da hasta pública, mas comparece espontaneamente, sem que qualquer novo ato intimatório tenha sido praticado após a arrematação, o que por si só, evidencia sua ciência quanto à realização da hasta pública do imóvel.

Além do mais, a coexecutada embargante foi citada pessoalmente e intimada de todos os atos processuais:

### **1 – Processo de conhecimento:**

- a) Citação para ação através de oficial de justiça: fls. 324 e fls. 390 – coexecutada não constitui patrono nem apresenta defesa (docs. anexos);

### **2 – Processo de cumprimento de sentença:**

- a) Intimação para cumprimento voluntário da sentença – fls. 85 - coexecutada novamente ignora suas obrigações;
- b) A penhora do imóvel é registrada na respectiva matrícula, dando publicidade ao ato em relação a terceiros e à própria coexecutada – fls148/154. A executada mais uma vez dá de ombros;
- c) O imóvel foi avaliado e o perito manifestou expressamente que a perícia foi acompanhada por um dos moradores do apartamento, na oportunidade o Sr. Cassiano ***“Realizada no dia 08/06/2020 as 14:30h, agendada e acompanhada pela Síndica do Condomínio Marambaia e de um dos Moradores do apartamento que se identificou como Cassiano, não houve qualquer problema para a vistoria do imóvel.” (Fls. 205).***
- d) Ainda em relação à perícia, em seu relatório fotográfico, mais precisamente às fls. 231, encontra-se estampada a fotografia da coexecutada, mais uma vez comprovando sua ciência sobre o avançado estado do processo e mais uma vez, sem que nenhuma medida fosse por ela adotada.



- e) Às fls. 300, a coexecutada mais uma vez é visitada pelo oficial de justiça que lhe intima para que, querendo, se manifeste sobre o laudo de avaliação. Inerte a coexecutada.

Inequívoca a ciência da coexecutada quanto à ação, ainda assim, o leiloeiro fez publicar o edital de intimação das praças designadas, cumprindo integralmente a formalidade prevista pelo artigo 889, I e III, do CPC.

Ação anulatória de arrematação e penhora com pedido de tutela de urgência. Sentença de procedência. Insurgência recursal do arrematante e da exequente. Impugnação à gratuidade decidida na sentença. Gratuidade da autora mantida. Alegação de nulidade do leilão judicial do imóvel por ausência de intimação pessoal da devedora. Não acolhimento. Revelia da devedora. **Intimação realizada por meio do próprio edital de leilão. Validade. Art. 889, parágrafo único, do CPC. Sentença reformada. (...) Sendo revel o executado, ou estando em local incerto e não sabido, sua intimação se dará por meio do próprio edital do leilão, nos termos do parágrafo único, do artigo 889, do CPC.** Bem por isso, não há que se cogitar de nulidade do leilão do imóvel por ausência de intimação pessoal na hipótese vertente. (TJSP; Apelação Cível 1026150-74.2019.8.26.0506; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/10/2020; Data de Registro: 06/10/2020) **(grifo nosso)**

Agravo de instrumento. Ação de cobrança de despesas condominiais. Ré revel. Fase de cumprimento de sentença. Decisão que rejeita exceção de pré-executividade ofertada pela ré, ora agravante. Insurgência. Alegada nulidade na representação processual do condomínio: não acolhimento. Executada que, regularmente citada, não constituiu advogado. Penhora e posterior arrematação da unidade condominial devedora. Alegação de nulidade de citação



e de todos os atos processuais praticados. Inadmissibilidade. Carta citatória entregue em endereço compatível com o da procuração. Citação válida. Alegada ausência de publicidade das hastas: não acolhimento. Inexistência quaisquer das nulidades arguidas pela agravante. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2125363-65.2020.8.26.0000; Relator (a): Francisco Occhiuto Júnior; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 08/09/2020; Data de Registro: 08/09/2020)

Com base em todo o exposto, requer o arrematante seja revogada a tutela de urgência concedida nos autos dos embargos à arrematação, fator determinante à não desistência da arrematação (art. 903, §5º, II, do CPC) que será manifestada oportunamente, se o caso, nos autos dos embargos à arrematação.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 30 de agosto de 2021.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS  
FORO DE SANTOS  
12ª VARA CÍVEL  
RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1031731-38.2015.8.26.0562  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Marambaia  
Requerido: Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 562.2016/028675-4

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Espólio de Rivaldo de Souza Rosas e Espólio de Mônica Camarano Rosas, na pessoa de sua inventariante Marizia Camarano Rosas, à Avenida Presidente Wilson, nº 2015, Apto. 53, Jose Menino - CEP 11065-201, Santos-SP, CPF 349.509.218-86, RG 3880473.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). Leonardo Grecco, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **CITAÇÃO** da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: *desp. Fls. 285: "Vistos. 1. Fls. 272/273: defiro a citação do Espólio de Monica Camarano Rosas e Rivaldo de Souza Rosas na pessoa de Marizia Camarano Rosas no endereço ora informado. 2. Sem prejuízo, certifique a serventia sobre o eventual recolhimento a maior da taxa de mandato (fls. 261). Int." - desp. Fls. 304: "Vistos. 1. Em complemento ao despacho de fls. 285, defiro a substituição do polo passivo, conforme requerido no 2º parágrafo de fls. 273, passando a constar o Espólio de Mônica Camarano Rosas e Rivaldo de Souza Rosas representados por sua inventariante Marizia Camarano Rosas. Proceda a serventia as anotações necessárias. 2. Após, cumpra-se o item 1 de fls. 285. 3. Regularizem os réus Maria Cândida e Ricardo Valente a sua representação processual, no prazo de 15 dias, sob pena de revelia, nos termos do artigo 13, II, do CPC. 4. Comproven os réus, por documento hábil, a alegação de hipossuficiência econômica, porque, quer pela Lei 1.060/50, que permite harmonizar os artigos 4º e 5º, quer pelo artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal, é necessária a comprovação documental da insuficiência de recursos, devendo, ainda os réus, informarem sua profissão. Int."*

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

**ADVERTÊNCIA:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 28 de abril de 2016. Gil Goncalves Moreira, Escrivão.

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

**DILIGÊNCIA:** Guias nº 89570 e 89705 - R\$ 77,55 e R\$ 70,65 (fls. 315/318)

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone  
Endereço: Rua Frei Gaspar, 637, Cj. 81, Centro - CEP 11310-061, São Vicente-SP - tel 34677899

*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.*



*Marizia Camarano Rosas*

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0096933-26.2015.8.26.0562 e código 51747474. n. nrm:casen

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1031731-38.2015.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Requerido: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Lucilson Dias Bessa (26287)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 562.2016/028675-4 dirigi-me ao endereço: Av. Presidente Wilson, 2015, apto. 53, Jose Menino, Santos SP- onde Citei – Espolio de Souza Rosas e Espolio de Mônica Camarano Rosas, na pessoa de MARIZIA CAMARANO ROSAS, que de tudo bem ciente ficou.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 13 de maio de 2016.

Número de Atos:01

Condução usado R\$ 70.65 GRD 089705

Condução usado R\$ 70.65

Saldo R\$ 0

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3612, Santos-SP - E-mail: santos12cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1031731-38.2015.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Requerido: **Maria Candida Camarano Rosas Dini e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Mary Clara Da Costa Monteiro (26211)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2016/074852-9 dirigi-me ao endereço: Av. Presidente Wilson, nº 2015, ap. 53 - José Menino (CEP 11065-201) - Santos/SP dia 20.05.17 - 10:15 e citei Marizia Camarano Rosas que de tudo ficou ciente, aceitou a contrafé, exarando seu ciente

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 31 de maio de 2017.

Número de Cotas: 70.65 - 99793



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS  
FORO DE SANTOS  
12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

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

**MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1031731-38.2015.8.26.0562  
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Edifício Marambaia  
Requerido: Maria Candida Camarano Rosas Dini e outros  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 562.2016/074852-9

Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

**MARIZIA CAMARANO ROSAS**, Av. Presidente Wilson, 2015, ap. 53, José Menino - CEP 11065-201, Santos-SP, CPF 017.620.878-04, RG 3880473, Viúvo, Brasileiro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). Rogério Márcio Teixeira, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**CITAÇÃO** da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. Diante dos documentos de fls. 332/385, defiro o requerimento feito na petição de fls. 329/330.Int.**".

**PRAZO PARA DEFESA:** 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

**ADVERTÊNCIA:** 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 14 de outubro de 2016. Gil Gonçalves Moreira, Escrivão Judicial II.

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

**DILIGÊNCIA:** Guia nº 99793 – fls. 331- R\$ 70,65

Advogado: Dr(a). Tatiana Lopes Balula e Vera Lucia Mautone

*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.*



*Maria Candida Camarano Rosas*  
2016/10

Este documento não contém assinatura digital. Este documento foi assinado digitalmente pelo Juiz Rogério Márcio Teixeira. Para conferir a originalidade, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-26.2018.8.26.0562 e código 5#02A326.

moreira

000  
09.05



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

As questões deduzidas às fls. 405/409, 410/412 e 413/416 devem ser postuladas nos autos de Embargos à Arrematação, inclusive no que diz respeito à revogação da tutela de urgência lá concedida.

Por ora, aguarde-se o julgamento dos Embargos à Arrematação.

Intime-se.

Santos, 05 de outubro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0554/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2021. Considera-se a data de publicação em 08/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado  
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. As questões deduzidas às fls. 405/409, 410/412 e 413/416 devem ser postuladas nos autos de Embargos à Arrematação, inclusive no que diz respeito à revogação da tutela de urgência lá concedida. Por ora, aguarde-se o julgamento dos Embargos à Arrematação. Intime-se."

Santos, 7 de outubro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os autos está aguardando o julgamento dos embargos à arrematação. Nada Mais. Santos, 14 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Maria Regina Nascimento de Carvalho, Escrevente Técnico Judiciário.

**MODESTO DE PAULA ADVOGADOS**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito  
da 12<sup>a</sup>. Vara Cível de Santos-SP

Processo  
0006933-25.2018.8.26.0562.

MARIA CÂNDIDA CAMARANO ROSAS DINI,  
brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade n°. RG.  
9.325.784-3, e inscrita no Ministério da Fazenda sob CPF. n°. 074.931.598-90, residente e domiciliada na Avenida Bernardino de Campos n°. 426 - apto. 92, bairro do Campo Grande, em Santos-SP., CEP. 11065-000, por seu procurador e advogado, que esta subscreve, nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA perante esta Vara e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, expor e requerer o seguinte:



**MODESTO DE PAULA ADVOGADOS**

A requerente MARIA CÂNDIDA é viúva de RICARDO VALENTE DINI que faleceu aos aos 09 de agosto de 2019, conforme Certidão de Óbito de nº. 123018.01.55.2019.4.00270.216. 0176405-43, lavrada pelo Cartório de Registro Civil do 1º. Subdistrito de Santos-SP., cuja cópia se vê em anexo (doc. 01) e cujo inventário, na forma de Arrolamento Sumário tramita perante a 2a. Vara de Família e Sucessões de Santos-SP – Processo nº. 1020715-48.2019.8.26.0562;

Desde o início da cobrança das despesas condominiais do imóvel onde residia a mãe de MARIA CÂNDIDA, juntamente com a família de seu irmão CASSIANO, ela como o marido RICARDO foram representados no processo principal para simples acompanhamento, mesmo porque o valor do imóvel, se levado a leilão seria suficiente para liquidar a dívida cobrada.

Mas, com o falecimento de sua mãe MARIZIA, tendo tomado conhecimento da realização do leilão do apartamento e sua arrematação, resolveu verificar os autos e constatou, que o Exequente apresentou uma conta de liquidação exagerada.

Como se vê dos autos, de uma dívida de R\$ 68.165,92 apresentada pelo Exequente em 06/04/2018, atingiu a fantástica quantia de R\$ 193.585,00 na última conta de liquidação apresentada.

**MODESTO DE PAULA ADVOGADOS**

Num exame perfunctório dos cálculos apresentados, verifica-se o seguinte: a cada débito condominial, a exequente aplica correção monetária, calcula juros de mora e aplica multa de 10%. E, sobre o valor encontrado aplica mais 10% de honorários.

Como a dívida condominial teve o seu início em 2013, o primeiro cálculo, feito em 2018, resultou numa dívida de R\$ 68.165,92. Talvez porque ninguém contestou o valor da execução, SEIS MESES depois, foi apresentado um novo cálculo, também não contestado com o valor de R\$ 86.788,89. Ou seja, a dívida cresceu para R\$ 18,623,00, em SEIS MESES, - o que daria uma despesa condominial de R\$ 3.103,00 em média por mês.

Houve alguma coisa errada. Os cálculos ficam ainda mais improváveis, se compararmos a conta final, após a arrematação, de R\$ 193.585,00.

Entre uma data e outra transcorreram exatos 18 meses, e a dívida aumentou em R\$ 106.797,00 o que representa uma despesa condominial mensal de R\$ 5.933,16.

Como a requerente não foi intimada das contas de liquidação feitas neste processo, e nem estava representada por advogado na execução, serve a presente para requerer o seguinte:

**MODESTO DE PAULA ADVOGADOS**

- a) restituição de prazo para manifestação sobre as contas apresentadas, em virtude das discrepâncias anotadas nesta petição;
- b) mesmo após o deferimento, ou mesmo o indeferimento deste pedido, requer a nomeação de perito contador de confiança deste juízo para a apuração do real valor devido pela executada.

Com a juntada do instrumento de procuração, requer, por final, que seja procedida a anotação do advogado ora constituído para o recebimento de posteriores intimações neste processo, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
pede deferimento.

Santos, aos 3 de março de 2022.

Luiz Gonzaga Modesto de Paula  
OAB/SP. 21.396

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO

MARIA CÂNDIDA CAMARANO ROSAS DINI,  
brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade n°. RG. 9.325.784-3, e inscrita no Ministério da Fazenda sob CPF. n°. 074.931.598-90, e

GIOVANNA ROSAS DINI,  
brasileira, solteira, maior, portadora da cédula de identidade n°. RG. 33.575.990-7, e inscrita no Ministério da Fazenda sob CPF. n°. 418.942.978-30, residentes e domiciliadas na Avenida Bernardino de Campos n°. 426 - apto. 92, bairro do Campo Grande, em Santos-SP., CEP. 11065-000, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados

LUIZ GONZAGA MODESTO DE PAULA, brasileiro, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob n°. 21.396, e

VERA LUCIA MANSO DE SENA MODESTO DE PAULA, brasileira, casada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo sob n°. 88.042, todos com escritório na Rua Alfredo Pujol n°. 1087 - Santana - São Paulo-SP., CEP. 02017-011, com todos os poderes da cláusula "ad judicium" e "et extra", podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender o outorgante nas contrárias, o que dará tudo por bom, firme e valioso, podendo transigir, assinar, receber e dar quitação, acordar, e substabelecer o presente, se necessário for.

Santos, em 2 de setembro de 2019.

  
Maria Cândida Camarano Rosas Dini

  
Giovanna Rosas Dini



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE ÓBITO**

NOME **RICARDO VALENTE DINI** CPF **545.366.778-87**

MATRÍCULA **123018.01.55.2019.4.00279.216.0176405-43**

SEXO **Masculino** COR **Branca** ESTADO CIVIL E IDADE **Casado, com 67 anos de idade.**

NATURALIDADE **São Paulo, Estado de São Paulo** DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO **R.G. nº 5.303.033-3 - SSP / SP** ELEITOR **Sim**

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
Pai: ANQUISE DINI (falecido)  
Mãe: MARIA ALICE MALVA VALENTE DINI, natural de São Paulo, Estado de São Paulo, residente à Av. Padre Manoel da Nobrega nº 133, Itararé, São Vicente-SP  
End. falecido: Av. Dr. Bernardino de Campos, 426, ap. 92, Campo Grande, Santos, Estado de São Paulo

DATA E HORA DO FALECIMENTO **nove de agosto de dois mil e dezenove às 20:55 (vinte horas e cinquenta e cinco minutos)** DIA **09** MÊS **08** ANO **2019**

LOCAL DO FALECIMENTO **no Hospital Ana Costa, em Santos - Estado de São Paulo**

CAUSA DA MORTE **Parte I - choque séptico, septicemia, infecção cutânea. Parte II - insuficiência coronariana, doença renal crônica.**

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO **Sepultamento no cemitério Municipal de São Vicente-SP** DECLARANTE **MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO **Dra. VERENA KUNZ LOPES - CRM nº 168862**

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES  
Era casado com Maria Candida Camarano Rosas Dini, cujo casamento foi realizado no 2º Subdistrito de Santos-SP, no dia 16/08/1986 (livro B-116, fls. 96, sob nº 14.190). Deixou a filha: Giovanna Rosas Dini, com 27 anos. Deixou bens e s não deixou testamento.// (Reg. lavrado no Lv. C-279, fls. 216-F, nº 176405, aos 15/08/2019).-.-.Nada mais me cumpria certificar

ANOTAÇÕES DE CADASTRO  
**RG nº 5.303.033-3, SSP.**

\*As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Santos, 21 de agosto de 2019.

RAFAELLA OGAWA GONÇALVES - 5ª Preposta Substituta

**Rafaela Ogawa Gonçalves**  
Quinta Preposta Substituta  
Registro Civil - 1º Subdistrito  
Santos - S. Paulo

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS  
Digitada por: BRUNO FIDELES DE CARVALHO

1º Subdistrito de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas  
Santos - Estado de São Paulo  
Rua Amador Bueno, 203 Centro  
C.E.P. 11013151 - TEL. (13) 3223-5702  
EMAIL regcivil@litoral.com.br  
SITE www.registrosantos.com.br

Este documento é a reprodução digitalizada em 12/03/2022 às 11:51, sob o número WSTS2270064425. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código xyUamitwp.



DETALHAMENTO DA MATRÍCULA

Matrícula 0018830155 1987 1 0003 050 0000533 31  
Padrão aaaaaabccc dddd e ffff ggg hhhhhh ii

aaaaa (00188-3) Código Nacional da Serventia (identificação única do cartório)

bb (01) Código do Acervo, sendo: 01 - Acervo Próprio

DE TALHAMENTO

cc (65) Tipo de Serviço Prestado, sendo:

55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais

ddd (1987) Ano do Registro

e (1) Tipo do livro, sendo:

1: Livro A (Nascimento)  
2: Livro B (Casamento)  
3: Livro C (Registro de Pessoas Naturais)  
4: Livro C (Óbito)  
5: Livro C Auxiliar (Registro de Natimortos)  
6: Livro D (Registro de Proclamação)

ffff (0003) Número do livro  
ggg (050) Número da folha  
hhhhh (0000533) Número do Termo  
ii (31) Dígito Verificador

Este documento é cópia autenticada digitalmente por LUIZ GONZAGA WOLFF DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 02/03/2022 às 11:51, sob o número WSTS22700644425. Use este link para conferir o registro de certidão de casamento: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código xyUamtwo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código xyUamtwo.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Fls. 424/427: diga a parte exequente em 15 dias.

Intime-se.

Santos, 27 de abril de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0377/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)	D.J.E
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 424/427: diga a parte exequente em 15 dias. Intime-se."

Santos, 28 de abril de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2022. Considera-se a data de publicação em 02/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 424/427: diga a parte exequente em 15 dias. Intime-se."

Santos, 29 de abril de 2022.



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em desfavor de **MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por seus advogados abaixo assinados, ciente do petitório de fls. 424/427, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Os executados foram regulamente intimados da arrematação e quedaram-se inertes.

O processo de execução cumprimento encontra-se sobrestado aguardando decisão de mérito sobre os embargos propostos pela

executada falecida.

Até o presente momento, não foram homologados quaisquer cálculos para haver a citada impugnação apresentada.

Requer a exequente, que após a conclusão dos embargos, seja apresentada nova planilha de cálculo atualizada até o momento do devido pagamento e entrega da posse aos arrematantes, inclusive, com a inserção do demonstrativo de todos os anos de inadimplência condominial, bem como, custas processuais e honorários advocatícios que pesam nos autos, para que seja demonstrado aos executados os valores devidos, visto que se encontram inadimplentes desde março de 2013, isto é, há mais de 08 anos.

Após a juntada de tais cálculos no momento oportuno, será dada a oportunidade de manifestação aos executados para devida análise, nos termos do ordenamento processual civil.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06).

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, arrematante, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Nos autos do Embargos de Arrematação, opostos por Marizia Camarano Rosas – agora falecida – é requerida a concessão de tutela de urgência a fim de suspender os atos expropriatórios decorrentes da arrematação, esta deferida, embasada especificamente na suposta ausência de intimação de Marizia sobre a designação da hasta pública.

Nítido que Marizia – e agora seus herdeiros – busca claramente procrastinar a expropriação do imóvel, inclusive ignorando todas as oportunidades de defesa que teve em atos e pés anteriores do processo, entretanto, curiosamente, comparece espontaneamente, sem que qualquer novo ato intimatório tenha sido

RUA JOÃO CAETANO, Nº. 26 – CAMPO GRANDE – SANTOS – SP – CEP 11070-310.

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765



praticado após a arrematação, o que por si só, evidencia sua ciência quanto à realização da hasta pública do imóvel.

Apesar das diversas manifestações deste arrematante e do próprio Condomínio exequente, a tutela de urgência que suspende os atos expropriatórios ainda não fora revogado.

Rememoremos que a arrematação ocorreu em 15.04.2021, há mais de 01 (um) ano, isto é, o arrematante não obteve êxito na expedição da carta de arrematação, tampouco no pleito quanto à imissão na posse.

Necessário ressaltar que desde a arrematação – até em momento anterior, o que ensejou a presente ação – as despesas condominiais mensais não estão sendo pagas por quem ocupa o imóvel, de modo que, há uma grande possibilidade de, quando da expedição da carta de arrematação e imissão na posse, o arrematante seja responsabilizado pelos débitos vencidos entre a arrematação e a posse efetiva, causando-lhe, portanto, severo prejuízo financeiro.

Ora, Excelência, caso o arrematante tivesse ciência do severo prejuízo financeiro que sofreria ao arrematar o imóvel, já que teria que arcar com despesas condominiais sem sequer ter a posse do bem – que está ocupado por terceiro – jamais o teria feito, mesmo porque, o intuito da realização da hasta pública é justamente a facilitação da aquisição do bem.

A obrigação de contribuir com as despesas de condomínio é daquele que é o proprietário do imóvel, entretanto, somente a partir do registro da carta de arrematação é que haverá também a transferência da responsabilidade pelo pagamento da obrigação condominial.

Neste diapasão, observe-se que, no caso em tela, quem continuou na posse do imóvel e, portanto, mantendo relação jurídico-material com o bem foram os executados/devedores, considerando que, até o momento, o arrematante não teve a imissão da posse concedida.



Vejamus recente decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que coaduna com o alegado e considera responsável pelos débitos condominiais vencidos entre a arrematação e a posse efetiva pelo arrematante, os devedores/executados, vez que continuaram na posse do imóvel, mesmo tendo sido arrematado.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Decisão que determinou ao condomínio exequente que apresentasse novo cálculo da memória com atualização até a data da assinatura do auto de arrematação. Prestações vencidas no curso da lide que são de responsabilidade dos executados, ainda na condição de proprietários do imóvel mesmo que não exerçam sua posse direta. A transmissão da posse ao arrematante é que faz cessar a obrigação pelo pagamento das despesas condominiais. Valor atualizado do crédito, considerando as parcelas vincendas até a data da efetiva imissão na posse do imóvel, que deve ser satisfeito com o produto da arrematação. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido. (TJSP, 32ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2107131-78.2015.8.26.0000, Rel. Des. LUIS FERNANDO NISHI, data julgamento: 19.11.2015)

Neste mesmo sentido:

DESPESAS DE CONDOMÍNIO. Ação de cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença. Unidade condominial objeto de arrematação. Agravo de instrumento contra decisão que atribuiu ao arrematante a responsabilidade pelos débitos condominiais vencidos após a arrematação. Decisão equivocada. Embora a unidade tenha sido arrematada em 06/09/17, a imissão de posse sequer ocorreu até agora, não sendo possível responsabilizar o arrematante pelas débitos condominiais vencidos após a arrematação. Posse efetiva do imóvel que determina a responsabilidade, de acordo com posicionamento do C. STJ Período de cobrança de tais valores que é de responsabilidade de quem se encontra na posse da unidade, ou seja, da executada, de modo que o valor obtido com a arrematação do imóvel pode saldar o débito Ausente a imissão de posse, o recurso merece ser acolhido Recurso provido (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2025503-28.2019.8.26.0000 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HOLLYWOOD PLAZA AGRAVADA: ROSEMARY LOPES DA SILVA VIEIRA INTERESSADOS: SIMONE E KARINA

RUA JOÃO CAETANO, Nº. 26 – CAMPO GRANDE – SANTOS – SP – CEP 11070-310.

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765



CONSULTORIA IMOBILIÁRIAREPRESENTAÇÃO LTDA E OUTROS  
ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA  
COMARCADA CAPITAL JUIZ PROLATOR: GUSTAVO SANTINI  
TEODORO)

Em suma, considerando que os executados se mantêm na posse do bem, continuando a relação jurídico-material com relação ao imóvel gerador dos débitos, estes são responsáveis pelos débitos vencidos entre a arrematação e a imissão da posse em favor do arrematante.

**Sendo assim, o que se requer é que, desde já, seja declarado que os débitos condominiais vencidos entre a data da arrematação e a data da futura imissão da posse em favor do arrematante não serão cobrados deste, mas dos executados, que até o momento mantem a posse do imóvel, nos termos acima expostos.**

Sem prejuízo, caso não seja o entendimento de Vossa Excelência determinar sejam os débitos condominiais vencidos entre a data da arrematação e a data da imissão da posse de responsabilidade dos executados, após o julgamento do Agravo de Instrumento a ser interposto em face da decisão de fls. 222/223 (Embargos à Execução) que versará sobre a revogação da tutela de urgência concedida para suspender os atos expropriatórios, sendo este desprovido, requer seja apreciada a desistência da arrematação, em face de todo o exposto e latente prejuízo do arrematante.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 8 de junho de 2022.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em desfavor de **MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por sua advogada abaixo assinado, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

Os executados foram regularmente intimados da arrematação e quedaram-se inertes, fls., 347, sendo certificado o decurso do prazo para interposição a fls. 378 de embargos de arrematação, em 13 de abril de 2021.

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245, 3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@itotal.com.br*



O processo de execução cumprimento encontra-se sobrestado aguardando decisão de mérito sobre os embargos propostos pela executada falecida em 21.06.2021, isto é, mais de 02 (dois) meses após o decurso do prazo.

Fica evidente que o prazo para interposição de embargos de arrematação nos autos encontra-se precluso, nos termos do artigo 903 do CPC, sendo caso de ação autônoma, e não mais de aceitação dos referidos embargos, e de concessão de tutela.

Vale dizer que, com o novo CPC não existe mais os embargos de arrematação após o decurso do prazo de dez dias, devendo a parte interpor ação autônoma, para obter o que lhe entende de direito, devendo nos termos do artigo 903, §2º do CPC, o juiz passado 10 dias da arrematação emitir a carta de arrematação.

É esse o entendimento jurisprudencial:

Agravo de instrumento – Execução – Impugnação à arrematação de bem imóvel penhorado – Rejeição – Auto não assinado – Lapsos ou falhas na assinatura dos termos processuais não acarretam, por si só, nulidades, porque passíveis de regularização – Regularidade informada – Ato perfeito, acabado e irretratável (art. 903/CPC) – Irregularidades no edital não reconhecidas, pois os elementos dele constantes se mostraram suficientes para atingir o fim pretendido, bem identificando os objetos da alienação – Falta de comprovação do oferecimento de preço aviltante, porquanto não apartado o fato de que os lanços foram aceitos respeitando o patamar mínimo de 50% da avaliação, consideradas as partes ideais

constritas – Eventual prejuízo à terceiro que há de ser por este alegado, em momento e meio oportunos (art. 18/CPC) – Decisão mantida – Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2030144-54.2022.8.26.0000; Relator (a): Claudia Grieco Tabosa Pessoa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquarituba - Vara Única; Data do Julgamento: 19/04/2022; Data de Registro: 19/04/2022)

Agravo de instrumento. Execução de sentença. Arrematação. Impugnação da cômjuge-varoa. Alegações de ausência de intimação do praceamento e de limite monetário para a alienação do bem indivisível em relação à meação. Art. 903, CPC. Arrematação perfeita e acabada. Invalidação apenas por ação autônoma. Meação já preservada pela via dos embargos de terceiro. Recurso não provido por outros fundamentos. A cômjuge do executado alega falta de intimação das datas de praceamento (subtração do exercício ao direito de preferência), além da inobservância da regra do art. 843, § 2º do CPC. **Contudo, a regra do art. 903 do CPC é clara sobre restar perfeita e acabada a arrematação com a assinatura do auto, sendo de dez dias contados da perfectibilização da arrematação o prazo de impugnação. Superado o prazo, o direito do arrematante é líquido e certo, cabendo apenas a via ordinária para invalidação**, sendo observada pelo d. Juízo a reserva da meação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2291975-56.2021.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/04/2022; Data de Registro: 04/04/2022)  
(grifos nossos)



Diante do exposto, requer o exequente:

- a) O cumprimento do artigo 903 CPC pelo juízo, com o reconhecimento do decurso do prazo de 10 dias da arrematação, devendo, portanto, ser expedida carta de arrematação e de imissão de posse em favor do arrematante, nos termos do artigo 903, § 2º e 3º do CPC;
- b) A revogação da tutela antecipada concedida a executada, devendo revogar o efeito suspensivo concedido nos autos, devendo prosseguir com o referido cumprimento, nos termos do diploma processual vigente.

Nestes termos,  
P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06).

**VERA LÚCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando de Oliveira Mello**

Vistos.

Fls. 424/427: A executada Maria Cândia Camarano Rosas Dini impugnou os cálculos apresentados pelo condomínio, alegando excesso de execução.

Ouvido, o condomínio alegou que o processo encontra-se suspenso e, até a presente data, não houve homologação dos cálculos (fls. 434/435).

Fls. 436/439: O Arrematante alega que a executada Marizia Camarano Rosas, agora falecida, foi regularmente intimada do leilão e seus herdeiros buscam procrastinar a expropriação do imóvel; alega, ainda, que a arrematação ocorreu em 15.04.2021, há mais de um ano, e até agora não obteve êxito na expedição da carta de arrematação e tampouco ser imitado na posse; está sofrendo prejuízo, pois o imóvel encontra-se ocupado por terceiro; por fim, alega que, como os executados ainda se mantêm na posse do bem, continuando a relação jurídico-material, devem ser responsáveis pelo pagamento dos débitos vencidos entre a arrematação e a imissão na posse; requer seja declarado que os débitos devem ser carreados aos ocupantes do imóvel.

Fls. 440/443: O Condomínio sustenta que os executados foram regularmente intimados da arrematação e quedaram-se inertes; o prazo para interposição de embargos de arrematação encontra-se precluso; de acordo com o novo CPC, não existem mais os embargos de arrematação após o decurso do prazo de 10 dias; requer a revogação da tutela antecipada concedida à executada, devendo ser revogado o efeito suspensivo.

Com este breve relatório, decido:



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

A questão do excesso de execução aventada pela executada deve, se o caso, ser analisada após o prosseguimento normal do feito, uma vez que ele encontra-se suspenso por conta de liminar concedida nos Embargos à Arrematação.

Isso não obstante, a executada não apresentou demonstrativo do débito divergente apontado os eventuais erros ou enganos cometidos nos cálculos apresentados pelo exequente.

Quanto às argumentações do arrematante e do condomínio, no que se refere à ausência aperfeiçoamento da arrematação e de imissão na posse, bem como quanto aos aspectos envolvendo a liminar referente aos embargos à arrematação, saliente-se que tais questões devem ser decididas nos autos próprios e após seu julgamento, ocasião em que serão amplamente analisadas.

Cabe, por ora, contudo, delimitação da responsabilidade do arrematante pelas despesas condominiais, haja vista a ausência de imissão na posse por fato a que não deu causa, de modo a prevenir controvérsia a respeito. Com efeito, como não houve imissão na posse por parte do arrematante, as despesas de condomínio devem ser suportadas pelo atual ocupante do imóvel. O arrematante somente será responsável pelo pagamento das taxas condominiais após sua ocupação de fato.

Nesse sentido, entendimento jurisprudencial:

*“RECURSO – APELAÇÃO CÍVEL – CONDOMÍNIO – COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EMBARGOS À EXECUÇÃO. Execução de título movida contra arrematante de unidade condominial. Embargos à execução pela qual a arrematante alega não possuir responsabilidade a arcar com as cotas, pois não houve a imissão na posse do imóvel. Sentença que rejeitou os embargos à execução. Apelo da arrematante (embargante). No caso, a arrematante adquiriu o bem em leilão em outubro de 2020. Todavia, foi impedida de tomar posse do bem, porque ocupado pelo executado. Logo, como a sua imissão na posse não ocorreu logo após a arrematação por motivos alheios à sua vontade, não deve responder pelas despesas condominiais vencidas no período em que o executado se manteve na posse do bem, o qual deverá ser responsabilizado pelo pagamento. Improcedência. Sentença reformada. Recurso de apelação provido para decretar a extinção da execução, descabida a majoração da honorária advocatícia com base no parágrafo 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil.” (TJSP; Apelação Cível 1120783-63.2021.8.26.0100; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/04/2022; Data de Registro: 01/04/2022).*

Assim, necessário ainda ressaltar que a arrematação só se aperfeiçoa com a imissão na posse. Portanto, o arrematante somente responderá pelas despesas e taxas de condomínio após a sua imissão na posse.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Aguarde-se o julgamento dos Embargos à Arrematação.

Intime-se.

Santos, 03 de agosto 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 0722/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)	D.J.E
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 424/427: A executada Maria Cândia Camarano Rosas Dini impugnou os cálculos apresentados pelo condomínio, alegando excesso de execução. Ouvido, o condomínio alegou que o processo encontra-se suspenso e, até a presente data, não houve homologação dos cálculos (fls. 434/435). Fls. 436/439: O Arrematante alega que a executada Marizia Camarano Rosas, agora falecida, foi regularmente intimada do leilão e seus herdeiros buscam procrastinar a expropriação do imóvel; alega, ainda, que a arrematação ocorreu em 15.04.2021, há mais de um ano, e até agora não obteve êxito na expedição da carta de arrematação e tampouco ser imitado na posse; está sofrendo prejuízo, pois o imóvel encontra-se ocupado por terceiro; por fim, alega que, como os executados ainda se mantêm na posse do bem, continuando a relação jurídico-material, devem ser responsáveis pelo pagamento dos débitos vencidos entre a arrematação e a imissão na posse; requer seja declarado que os débitos devem ser carreados aos ocupantes do imóvel. Fls. 440/443: O Condomínio sustenta que os executados foram regularmente intimados da arrematação e quedaram-se inertes; o prazo para interposição de embargos de arrematação encontra-se precluso; de acordo com o novo CPC, não existem mais os embargos de arrematação após o decurso do prazo de 10 dias; requer a revogação da tutela antecipada concedida à executada, devendo ser revogado o efeito suspensivo. Com este breve relatório, decido: A questão do excesso de execução aventada pela executada deve, se o caso, ser analisada após o prosseguimento normal do feito, uma vez que ele encontra-se suspenso por conta de liminar concedida nos Embargos à Arrematação. Isso não obstante, a executada não apresentou demonstrativo do débito divergente apontado os eventuais erros ou enganos cometidos nos cálculos apresentados pelo exequente. Quanto às argumentações do arrematante e do condomínio, no que se refere à ausência aperfeiçoamento da arrematação e de imissão na posse, bem como quanto aos aspectos envolvendo a liminar referente aos embargos à arrematação, saliente-se que tais questões devem ser decididas nos autos próprios e após seu julgamento, ocasião em que serão amplamente analisadas. Cabe, por ora, contudo, delimitação da responsabilidade do arrematante pelas despesas condominiais, haja vista a ausência de imissão na posse por fato a que não deu causa, de modo a prevenir controvérsia a respeito. Com efeito, como não houve imissão na posse por parte do arrematante, as despesas de condomínio devem ser suportadas pelo atual ocupante do imóvel. O arrematante somente será responsável pelo pagamento das taxas condominiais após sua ocupação de fato. Nesse sentido, entendimento jurisprudencial: RECURSO APELAÇÃO CÍVEL CONDOMÍNIO COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EMBARGOS À EXECUÇÃO. Execução de título movida contra arrematante de unidade condominial. Embargos à execução pela qual a arrematante alega não possuir responsabilidade a arcar com as cotas, pois não houve a imissão na posse do imóvel. Sentença que rejeitou os embargos à execução. Apelo da arrematante (embargante). No caso, a arrematante adquiriu o bem em leilão em outubro de 2020. Todavia, foi impedida de tomar posse do bem, porque ocupado pelo executado. Logo, como a sua imissão na posse não ocorreu logo após a arrematação por motivos alheios à sua vontade, não deve responder pelas despesas condominiais vencidas no período em que o executado se manteve na posse do bem, o qual deverá ser responsabilizado pelo pagamento. Improcedência. Sentença reformada. Recurso de apelação provido para decretar a extinção da execução, descabida a majoração da honorária advocatícia com base no parágrafo 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil. (TJSP; Apelação Cível 1120783-63.2021.8.26.0100; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/04/2022; Data de Registro: 01/04/2022). Assim, necessário ainda ressaltar que a arrematação só se aperfeiçoa com a imissão na posse. Portanto, o arrematante somente responderá pelas despesas e taxas de condomínio após a sua imissão na posse.

Aguarde-se o julgamento dos Embargos à Arrematação. Intime-se."

Santos, 5 de agosto de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0722/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2022. Considera-se a data de publicação em 09/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 424/427: A executada Maria Cândia Camarano Rosas Dini impugnou os cálculos apresentados pelo condomínio, alegando excesso de execução. Ouvido, o condomínio alegou que o processo encontra-se suspenso e, até a presente data, não houve homologação dos cálculos (fls. 434/435). Fls. 436/439: O Arrematante alega que a executada Marizia Camarano Rosas, agora falecida, foi regularmente intimada do leilão e seus herdeiros buscam procrastinar a expropriação do imóvel; alega, ainda, que a arrematação ocorreu em 15.04.2021, há mais de um ano, e até agora não obteve êxito na expedição da carta de arrematação e tampouco ser imitado na posse; está sofrendo prejuízo, pois o imóvel encontra-se ocupado por terceiro; por fim, alega que, como os executados ainda se mantêm na posse do bem, continuando a relação jurídico-material, devem ser responsáveis pelo pagamento dos débitos vencidos entre a arrematação e a imissão na posse; requer seja declarado que os débitos devem ser carreados aos ocupantes do imóvel. Fls. 440/443: O Condomínio sustenta que os executados foram regularmente intimados da arrematação e quedaram-se inertes; o prazo para interposição de embargos de arrematação encontra-se precluso; de acordo com o novo CPC, não existem mais os embargos de arrematação após o decurso do prazo de 10 dias; requer a revogação da tutela antecipada concedida à executada, devendo ser revogado o efeito suspensivo. Com este breve relatório, decido: A questão do excesso de execução aventada pela executada deve, se o caso, ser analisada após o prosseguimento normal do feito, uma vez que ele encontra-se suspenso por conta de liminar concedida nos Embargos à Arrematação. Isso não obstante, a executada não apresentou demonstrativo do débito divergente apontado os eventuais erros ou enganos cometidos nos cálculos apresentados pelo exequente. Quanto às argumentações do arrematante e do condomínio, no que se refere à ausência aperfeiçoamento da arrematação e de imissão na posse, bem como quanto aos aspectos envolvendo a liminar referente aos embargos à arrematação, saliente-se que tais questões devem ser decididas nos autos próprios e após seu julgamento, ocasião em que serão amplamente analisadas. Cabe, por ora, contudo, delimitação da responsabilidade do arrematante pelas despesas condominiais, haja vista a ausência de imissão na posse por fato a que não deu causa, de modo a prevenir controvérsia a respeito. Com efeito, como não houve imissão na posse por parte do arrematante, as despesas de condomínio devem ser suportadas pelo atual ocupante do imóvel. O arrematante somente será responsável pelo pagamento das taxas condominiais após sua ocupação de fato. Nesse sentido, entendimento jurisprudencial: RECURSO APELAÇÃO CÍVEL CONDOMÍNIO COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EMBARGOS À EXECUÇÃO. Execução de título movida contra arrematante de unidade condominial. Embargos à execução pela qual a arrematante alega não possuir responsabilidade a arcar com as cotas, pois não houve a imissão na posse do imóvel. Sentença que rejeitou os embargos à execução. Apelo da arrematante (embargante). No caso, a arrematante adquiriu o bem em leilão em outubro de 2020. Todavia, foi impedida de tomar posse do bem, porque ocupado pelo executado. Logo, como a sua imissão na posse não ocorreu logo após a arrematação por motivos alheios à sua vontade, não deve responder pelas despesas condominiais vencidas no período em que o executado se manteve na posse do bem, o qual deverá ser responsabilizado pelo pagamento. Improcedência. Sentença reformada. Recurso de apelação provido para decretar a extinção da execução, descabida a majoração da honorária advocatícia com base no parágrafo 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil. (TJSP; Apelação Cível 1120783-63.2021.8.26.0100; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/04/2022; Data de Registro: 01/04/2022).

Assim, necessário ainda ressaltar que a arrematação só se aperfeiçoa com a imissão na posse. Portanto, o arrematante somente responderá pelas despesas e taxas de condomínio após a sua imissão na posse. Aguarde-se o julgamento dos Embargos à Arrematação. Intime-se."

Santos, 8 de agosto de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, atentando para o tópico final da r.decisão de fls. 444/446, os autos aguardam o julgamento dos Embargos à Arrematação n° 1013901-49.2021. Nada Mais. Santos, 25 de outubro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Quitéria Catellan da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os autos permanecem aguardando o julgamento dos Embargos à Arrematação nº 1013901-49.2021. Nada Mais. Santos, 15 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Vanessa Carbono de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2022.0001045908**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2204451-84.2022.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante CONDOMINIO EDIFÍCIO MARMBAIA, é agravada MARIZIA CAMARANO ROSAS (ESPÓLIO).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), FERREIRA DA CRUZ E DEBORAH CIOCCI.

São Paulo, 19 de dezembro de 2022.

**ANGELA LOPES**  
**Relator(a)**  
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 16.089**

**Agravo de Instrumento n. 2204451-84.2022.8.26.0000**

**Origem: 12ª Vara Cível da Comarca de Santos**

**Juiz(a): Dr(a). Fernando de Oliveira Mello**

**Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**

**Agravada: MARIZIA CAMARANO ROSAS**

**AÇÃO DE COBRANÇA (DESPESAS CONDOMINIAIS) – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – SOBRESTAMENTO DO PROCESSO –** Decisão que sobrestou o prosseguimento do processo, até julgamento dos embargos à arrematação – Exequente que insiste na possibilidade de prosseguimento do processo, com a expedição da carta de arrematação – Descabimento – Expedição da carta que se encontra suspensa por força da liminar concedida nos autos dos embargos à arrematação nº 1013901-49.2021.8.26.0562, cuja decisão foi objeto do agravo de instrumento nº 2142064-33.2022.8.26.0000, desprovido em 19/10/22, com trânsito em julgado ocorrido em 21/11/22 – Suspensão que não foi revogada até o momento – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento com pedido liminar interposto contra r. decisão que, em ação de cobrança de despesas condominiais em fase de cumprimento de sentença, sobrestou o prosseguimento do processo, até julgamento dos embargos à arrematação.

Sustenta o agravante, em síntese que, a agravada opôs embargos à arrematação, sob a alegação de não ter sido pessoalmente intimada para o leilão, impugnando, ainda, os valores das praças. Reclama, contudo, que a agravada e demais executados foram regularmente intimados da arrematação, quedando inertes, havendo, inclusive, certidão de decurso de prazo para oposição dos embargos à arrematação (em 13/04/2021, fl. 378). Afirma que o Juízo recebeu os embargos opostos pela agravada em 21/06/2021, com o deferimento da tutela, determinando a suspensão do cumprimento de sentença. Narra que, naqueles autos, a gratuidade da justiça foi indeferida, sobrevindo o falecimento da agravada, esclarecendo que o espólio assumiu o polo, estando



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pendente de apreciação o pedido de gratuidade por eles postulado. Informa que postulou, no cumprimento de sentença, pelo regular prosseguimento do processo, o que foi indeferido pela decisão agravada.

Insiste que o prazo para a oposição dos embargos à arrematação encontra-se precluso, nos termos do art. 903 do CPC. Argumenta, ainda, que no CPC/15 não existe mais a possibilidade de opor os embargos à arrematação após o decurso do prazo de dez dias, devendo o interessado ajuizar ação autônoma. Destaca que, nos termos do art. 903, § 2º, do CPC, passados os dez dias da arrematação, o juiz deve emitir a respectiva carta. Defende que a suspensão do processo causa prejuízos financeiros ao agravante, que possui numerário preso nos autos, salientando, ainda, a real possibilidade de desistência da arrematante no leilão judicial.

Postula a concessão de liminar e o provimento do recurso, para que a decisão seja reformada.

A antecipação da tutela recursal foi indeferida (fl. 49).

Não houve apresentação de contraminuta (fl. 76).

**É o relatório.**

O recurso não comporta provimento.

Note-se que a expedição de carta de arrematação nos autos do cumprimento de sentença de origem encontra-se suspensa, por força da liminar concedida nos autos dos embargos à arrematação nº 1013901-49.2021.8.26.0562, cuja decisão foi objeto do agravo de instrumento nº 2142064-33.2022.8.26.0000, desprovido em 19/10/22, com trânsito em julgado ocorrido em 21/11/22. Não há notícias de que tal decisão tenha sido revertida, razão pela qual, de fato, não há como se autorizar a expedição da carta de arrematação.

Não bastasse isso, as alegações de preclusão



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

temporal, de impossibilidade de oposição dos embargos à arrematação e de regularidade de intimação dos devedores sobre o ato, são matérias que devem ser discutidas nos autos próprios (embargos à arrematação nº 1013901-49.2021.8.26.0562).

Irretocável, portanto, a r. decisão agravada.

Ficam as partes intimadas desde logo que, havendo interposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, que se **manifestem no próprio recurso sobre eventual oposição ao julgamento virtual**, nos termos do artigo 1º da Resolução nº 549/2011, com a redação alterada pela Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça. **No silêncio, os autos serão automaticamente incluídos no julgamento virtual.**

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**ANGELA LOPES**  
Relatora





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 28ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -  
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2204451-84.2022.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Condominio Edifício Marmbaia**  
 Agravado: **Marizia Camarano Rosas**  
 Relator(a): **ANGELA LOPES**  
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Luiz Gonzaga Modesto de Paula (OAB: 21396/SP) - Vera Lucia Mautone (OAB: 213073/SP)

São Paulo, 27 de janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
 Bruno Gomes Silva Sampaio - Matrícula M371050  
 Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 28ª Câmara de Direito Privado  
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -  
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6082

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Processo nº: **2204451-84.2022.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante **Condominio Edifício Marmbaia**  
 Agravado **Marizia Camarano Rosas**  
 Relator(a): **ANGELA LOPES**  
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**  
 Comarca de Origem **Santos**  
 Vara de Origem **12ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão Transitou em Julgado em 23/02/2023.

São Paulo, 14 de março de 2023.

\_\_\_\_\_  
 Rodrigo Cabral de Oliveira - Matrícula: M120991  
 Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 14 de março de 2023

\_\_\_\_\_  
 Rodrigo Cabral de Oliveira - Matrícula: M120991  
 Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nos termos da decisão de fls. 444/446, os autos permanecem suspensos aguardando o julgamento dos Embargos a Arrematação nº 1013901-49.2021.

Nada Mais. Santos, 05 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Maria Janaina dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, arrematante, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Os executados opuseram Embargos à Execução de nº 1013901-49.2021.8.26.0562, impugnando a arrematação de fls. 331/333, com amparo no art. 903, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil.

O mesmo artigo, no § 5º, inciso II, dispõe que no caso de impugnação a arrematação baseada no artigo supramencionado e, oferecida pelo executado, é garantido ao arrematante o direito de desistência da arrematação, desde que seja realizada antes da expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, vejamos:

RUA JOÃO CAETANO, Nº. 26 – CAMPO GRANDE – SANTOS – SP – CEP 11070-310.

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765



**Art. 903.** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, 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.

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

- I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;
- II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804 ;
- III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

(...)

**§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:**

(...)

- II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;
- (...)

Ante o exposto, vem o arrematante requerer a desistência da arrematação de fls. 331/333.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 21 de julho de 2023.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre a petição de fls. 460/461.

Intime-se.

Santos, 22 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0959/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)	D.J.E
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre a petição de fls. 460/461. Intime-se"

Santos, 25 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0959/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2023. Considera-se a data de publicação em 27/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre a petição de fls. 460/461. Intime-se"

Santos, 26 de setembro de 2023.



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-2018.8.26.0562**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos dos **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe que move em desfavor de **ESPÓLIO DE MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por sua advogada abaixo assinado, vem à presença de V. Exa., expor e requer o que segue:

O arrematante à fls. 460/461 requereu desistência da arrematação.

Diante do exposto, requer a homologação da desistência da arrematação e liberação dos valores em favor do arrematante,

para que se inicie procedimento de nova praça.

Ademais, em razão da desistência da arrematação, deixa de existir o perigo de dano e prejuízo alegado em sede de embargos de arrematação, pelos executados, motivo pelo qual deve ser determinado pelo juízo a reversão da tutela antecipada anteriormente concedida.

Diante do exposto, requer a exequente com urgência, em razão do evidente prejuízo, já consignado, frente a desistência da arrematação.

- a) A revogação da tutela antecipada concedida a embargante, ora executados, devendo revogar o efeito suspensivo concedido nos autos, devendo prosseguir com o referido cumprimento de sentença, para que se possa continuar os atos que possibilitem a satisfação do crédito do exequente, nos termos do diploma processual vigente.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06).

**VERA LÚCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

Vistos.

Por ora, certifique-se eventual decurso do prazo para manifestação da requerida em atenção à decisão de fls. 462.

Após, tornem conclusos para análise do pedido de fls. 460/461.

Intime-se.

Santos, 23 de novembro 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 1167/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)	D.J.E
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, certifique-se eventual decurso do prazo para manifestação da requerida em atenção à decisão de fls. 462. Após, tornem conclusos para análise do pedido de fls. 460/461. Intime-se."

Santos, 24 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1167/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)

Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, certifique-se eventual decurso do prazo para manifestação da requerida em atenção à decisão de fls. 462. Após, tornem conclusos para análise do pedido de fls. 460/461. Intime-se."

Santos, 27 de novembro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****12ª VARA CÍVEL**

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)  
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé como devo proceder para cumprir a decisão de fls. 467 tendo em visto o advogado da requerida MARIA CÂNDIDA CAMARANO ROSAS DINI, de fls. 428 Dr. Luiz Gonzaga Modesto de Paula OAB/SP 21.396 não estar cadastrado nos autos , sendo feito nesta data. . Nada Mais. Santos, 28 de novembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Regina Celia Pereira Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

Vistos.

Tendo em vista a petição do exequente às fls. 465/466, afirmando não se opor ao pedido de **desistência** da **arrematação** formulado pelo arrematante às fls. 460/461, DEFIRO o pedido de **desistência** da **arrematação**, a fim de evitar maiores prejuízos ao arrematante com a demora na resolução da questão.

Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, observando-se que a tutela de urgência concedida nos autos dos Embargos à Arrematação tinha apenas o condão de suspender a expedição de carta de arrematação, podendo o presente incidente ter agora regular andamento.

Intime-se.

Santos, 10 de janeiro de 2024.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0056/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)	D.J.E
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E
Luiz Gonzaga Modesto de Paula (OAB 21396/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a petição do exequente às fls. 465/466, afirmando não se opor ao pedido de desistência da arrematação formulado pelo arrematante às fls. 460/461, DEFIRO o pedido de desistência da arrematação, a fim de evitar maiores prejuízos ao arrematante com a demora na resolução da questão. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, observando-se que a tutela de urgência concedida nos autos dos Embargos à Arrematação tinha apenas o condão de suspender a expedição de carta de arrematação, podendo o presente incidente ter agora regular andamento. Intime-se"

Santos, 1 de fevereiro de 2024.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2024. Considera-se a data de publicação em 05/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Tatiana Lopes Balula (OAB 198319/SP)  
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)  
Luiz Gonzaga Modesto de Paula (OAB 21396/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a petição do exequente às fls. 465/466, afirmando não se opor ao pedido de desistência da arrematação formulado pelo arrematante às fls. 460/461, DEFIRO o pedido de desistência da arrematação, a fim de evitar maiores prejuízos ao arrematante com a demora na resolução da questão. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, observando-se que a tutela de urgência concedida nos autos dos Embargos à Arrematação tinha apenas o condão de suspender a expedição de carta de arrematação, podendo o presente incidente ter agora regular andamento. Intime-se"

Santos, 2 de fevereiro de 2024.



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos dos **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe que move em desfavor de **ESPÓLIO DE MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, por sua advogada abaixo assinado, vem à presença de V. Exa., nos termos dos artigos 879, inciso II e 883, ambos do Código de Processo Civil, expor e requerer o quanto segue:

Considerando que a fase executória deve percorrer o modo menos gravoso ao executado (art. 805, do CPC) para alienação do objeto da penhora e que o **Leilão Judicial Eletrônico** mostrou se mais eficaz, prático e econômico, haja vista que a divulgação através da internet, fomenta-se a

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*



competitividade, sendo possível alcançar um elevado número de licitantes de qualquer lugar do mundo, a condução dos trabalhos é realizada por profissionais habilitados.

Considerando a expropriação regulamentada pelo CPC, a divulgação e realização do público pregão por meio do **Leilão Judicial Eletrônico** é muito eficiente e transparente, uma vez que, qualquer interessado pode acompanhar em tempo real via internet.

Considerando ainda o insucesso do leiloeiro oficial nomeado anteriormente nomeado na praça anterior, solicitamos a nomeação de novo leiloeiro.

Requer ainda, a fixação da comissão pelos trabalhos no patamar de 6% (seis por cento) do valor da venda, pagamento este de responsabilidade do arrematante e, 5% (cinco por cento) em caso de acordo, valor este a ser suportado pelo Executado, devendo os pagamentos serem feitos diretamente na conta do Leiloeiro em conta por ele indicada.

Nestes termos,

P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06).

**VERA LUCIA MAUTONE**

**OAB/SP 213.073**



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, SANTOS-SP - CEP 11013-300

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

## Sentença 61024 – Falta de interesse (superveniente)

Processo Digital 1013901-49.2021.8.26.0562

nº:

Classe – Assunto: **Embargos à Execução - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Liquidação / Cumprimento / Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**

[Parte Ativa]: **Cassiano Camarano Rosas, Maria Candida Camarano Rosas Dini e Espolio de Marizia Camarano Rosas**

[Parte Passiva]: **Douglas Elias da Costa e Condomínio Edifício Marambaia**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

### **Vistos etc.**

A extinção do processo é medida que se impõe.

Conforme decisão prolatada nos autos da execução pertinente a estes embargos, foi homologada a desistência da arrematação, de modo que não subsiste o interesse processual no prosseguimento do feito.

Portanto, deve ser considerado o fato superveniente, que tem substância para interferir no desfecho do processo, **ex vi** do art. 493 do Código de Processo Civil.<sup>1</sup>

Conseqüentemente, não há **interesse processual** que albergue a pretensão deduzida em Juízo. Vale dizer, não há necessidade da tutela jurisdicional invocada.

Considerando o caráter incidental, prosseguindo a execução regularmente, não são cabíveis as verbas da

<sup>1</sup> **Art. 493.** Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão.



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

RUA BITENCOURT, 144, SANTOS-SP - CEP 11013-300

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

sucumbência.

Diante desse quadro, **julgo finda** a fase cognitiva do processo, sem a resolução do mérito, **ex vi** do artigo 485, inc. VI, combinado com o art. 318<sup>2</sup>, parágrafo único, e 771<sup>3</sup>, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil.

Neste caso, não incidem as custas finais de "1% (um por cento) ao ser satisfeita a obrigação" (art. 4º, III, da Lei 11.608/2003).

Transitada em julgado, arquivem-se definitivamente.

Traslade-se cópia desta sentença para os autos da execução.

**P. I. C.**

Santos, 10 de janeiro de 2024.

Assinatura eletrônica – Lei 11.419/2006 (impressão à margem)

<sup>2</sup> **Art. 318.** Parágrafo único. O procedimento comum aplica-se subsidiariamente aos demais procedimentos especiais e ao processo de execução.

<sup>3</sup> **Art. 771.** Parágrafo único. "Aplicam-se subsidiariamente à execução as disposições do Livro I da Parte Especial." [**Processo de Conhecimento** e do Cumprimento de Sentença – arts. 318 a 770]

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013901-49.2021.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Embargos à Execução - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Liquidação / Cumprimento / Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**  
 Embargante: **Espolio de Marizia Camarano Rosas e outros**  
 Embargado: **Condomínio Edifício Marambaia e outro**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença transitou em julgado em 15/02/2024. Nada Mais. Santos, 16 de fevereiro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Luiz Fernando Correa Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTOS/SP**

**Processo nº. 0006933-25.2018.8.26.0562**

**DOULGAS ELIAS DA COSTA**, arrematante, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** move em face de **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS e outros**, vem, através de seu advogado signatário, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

Todas as partes não se opuseram à desistência da arrematação, portanto, não possuem interesse recursal, razão pela qual, requer o levantamento do valor depositado nos autos referente a arrematação, nos termos do formulário MLE em anexo.

Ademais, requer que seja determinado ao leiloeiro que restitua a quantia levantada referente a sua comissão.

Termos em que  
Pede e espera  
Deferimento.

Santos, 22 de fevereiro de 2024.

**JÚLIO CÉSAR CARVALHO OLIVEIRA**  
OAB/SP 272.919

RUA JOÃO CAETANO, Nº. 26 – CAMPO GRANDE – SANTOS – SP – CEP 11070-310.

[juliocesar@carvalhooliveira.adv.br](mailto:juliocesar@carvalhooliveira.adv.br)

[www.carvalhooliveira.adv.br](http://www.carvalhooliveira.adv.br)

+55 13 3219-4765

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

**Número do processo** (padrão CNJ): 0006933-25.2018.8.26.0562

**Nome do beneficiário do levantamento:** DOUGLAS ELIAS DA COSTA

**CPF/CNPJ:** 219.842.178-01

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº 272.919 - Procuração nas fls.\_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total - R\$ 260.614,11 (duzentos e sessenta mil  
seiscentos e quatorze reais e onze centavos).

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** Fls. 338/341

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** Fls. 338/341 R\$ 260.614,11  
(duzentos e sessenta mil seiscentos e quatorze reais e onze centavos).

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Júlio César Carvalho Oliveira

CPF/CNPJ do titular da conta: 307.963.358-00

Banco: Itaú

Código do Banco: 341

Agência: 9186

Conta nº: 53215-7

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:** Fls. da procuração: 334 – OAB: 272.919



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Garcia Martinez**

Vistos.

1. Fls. 474/475 - Defiro o pedido de realização de novas hastas.

Por ora, indefiro a substituição do gestor de leilões anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeira pública oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.grupolance.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá observar o que determina o artigo 895 do NCPC.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.



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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

2. Fls. 479 – Defiro o levantamento do valor depositado pelo arrematante, expedindo-se mandado de levantamento. Defiro ainda a restituição do valor referente à comissão do leiloeiro, intimando-se-o.

Intime-se.

Santos, 19 de abril de 2024.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0296/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)	D.J.E
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)	D.J.E
Luiz Gonzaga Modesto de Paula (OAB 21396/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 474/475 - Defiro o pedido de realização de novas hastas. Por ora, indefiro a substituição do gestor de leilões anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira pública oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.grupolance.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá observar o que determina o artigo 895 do NCPC. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual

ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. 2. Fls. 479 - Defiro o levantamento do valor depositado pelo arrematante, expedindo-se mandado de levantamento. Defiro ainda a restituição do valor referente à comissão do leiloeiro, intimando-se-o. Intime-se."


Santos, 23 de abril de 2024.

processo 0006933-25.2018.8.26.0562

REGINA CELIA PEREIRA ALVES <reginacp@tjsp.jus.br>

Ter, 23/04/2024 12:58

Para:LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>;Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (1 MB)

decisão leilao.pdf;

Boa tarde

Fica V.Sa intimado conforme decisão no processo 0006933-25.2018.8.26.0562"

**Vistos. 1. Fls. 474/475 - Defiro o pedido de realização de novas hastas.**

**Por ora, indefiro a substituição do gestor de leilões anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.**

REGINA CELIA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ da 9ª à 12ª Varas Cíveis de Santos

Todos os e-mails devem ser encaminhados para [upj9a12cvsantos@tjsp.jus.br](mailto:upj9a12cvsantos@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2024. Considera-se a data de publicação em 25/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Vera Lucia Mautone (OAB 213073/SP)  
Julio César Carvalho Oliveira (OAB 272919/SP)  
Luiz Gonzaga Modesto de Paula (OAB 21396/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 474/475 - Defiro o pedido de realização de novas hastas. Por ora, indefiro a substituição do gestor de leilões anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira pública oficial o(a) Sr(a) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal <http://www.grupolance.com.br>, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá observar o que determina o artigo 895 do NCPC. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via



eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. 2. Fls. 479 - Defiro o levantamento do valor depositado pelo arrematante, expedindo-se mandado de levantamento. Defiro ainda a restituição do valor referente à comissão do leiloeiro, intimando-se-o. Intime-se."

Santos, 24 de abril de 2024.



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

COMARCA de Santos

FORO DE SANTOS

12ª VARA CÍVEL

Rua Bitencourt, 144, Salas 66/68, Vila Nova - CEP 11013-300,

Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail:

upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0006933-25.2018.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**  
 Executado: **Espólio de Mônica Camarano Rosas e outros**

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé haver **minutado** o(s) mandado(s) de levantamento eletrônico(s) nº(s) 20240425114739004112 do(s) depósito(s) de fl(s). 338 no(s) valor(es) de **R\$260.614,11 em favor do arrematante (procuração fl(s) 349)**, conforme determinado à(s) fl(s). 481/484, nos termos do(s) formulário(s) de fl(s). 480, o(s) qual(is) **será(ão) encaminhado(s) para conferência pela Serventia. Após, ocorrerá remessa ao Juízo, para assinatura e posterior liberação pela instituição financeira, cujo acompanhamento deverá ser feito pela parte interessada.** Nada Mais. Santos, 25 de abril de 2024. Eu, \_\_\_\_, Gisele Badial Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



GRUPO  
LANCE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS – SP

Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 43min**; 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 **27/08/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)).

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:**

Av. Presidente Wilson, nº 2015, apto. nº 53 - bairro José Menino – Santos/SP-  
CEP: 11065-201.

**EXECUTADO:**

**ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, CASSIANO CAMARANO  
ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO  
ROSAS**

Avenida Presidente Wilson, 2015, ap 53, Jose Menino, CEP 11065-201, Santos  
– SP.

GRUPO  
LANÇE

**MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI**

Avenida Doutor Bernardino de Campos, 426, ap. 96, Campo Grande, CEP 11065-002, Santos – SP.

Av. Presidente Wilson, nº 2015, ap. 53 - José Menino (CEP 11065-201) - Santos/SP

**ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS.**

Av. Presidente Wilson, 2015, ap. 53, José Menino, CEP 11065-201, Santos – SP.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

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](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

2 de maio de 2024



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

## 12ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MÔNICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS, THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, MARIZIA CAMARANO ROSAS (ESPÓLIO), ESPÓLIO DE RIVALDO DE SOUZA ROSAS**. O Dr. **Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos – 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 0006933-25.2018.8.26.0562** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAMBAIA** 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](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 43min**; 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 **27/08/2024 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Pres. Wilson, 2015, apto.53 - José Menino, Condomínio Edifício Marambaia, Santos - SP, 11065-201.

**DÉBITOS:** O arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO: DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá

sobre as propostas de pagamento parcelado.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**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 ARREMATAÇÃO:** 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: O APARTAMENTO Nº 53**, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vestibulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC. de empregada, com a área construída de 139,00 mts<sup>2</sup>, confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com hall de entrada com as áreas comuns do condomínio e com corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominal arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 63-009-008-013. Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 27.681.**



GRUPO  
LANCE

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 139,00m<sup>2</sup>, 03 dorms, Cond. Edifício Marambaia, José Menino, Santos/SP.

**ÔNUS:** **AV.10** USUFRUTO em favro de RIVALDO DE SOUZA ROSAS e MARIZIA CAMARANO ROSAS (FALECIDOS). **AV.15** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 434.356,85 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para junho/2020 (conf.fls.196-264).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 562.709,06 (quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e nove reais e seis centavos) para abr/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 2 de maio de 2024.

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**

MM. Juiz de Direito da 12<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Santos – SP



**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, Avenida Presidente Wilson nº 2015, contendo living, três dormitórios, lavabo, banheiro, corredor de passagem, vãos, tibulo de entrada, cozinha-copa, área de serviço, tanque, quarto e WC. de empregada, com a área construída de 139,00 mts<sup>2</sup>., confrontando com a avenida, com o apartamento 52, com o hall de entrada, com as áreas comuns do condomínio e com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,022034% do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastrado na PMS sob nº 63-009-008-013. **PROPRIETÁRIOS:-** TERCIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CICS. 008.810.828-72 e 574.618.568-04, domiciliados em São Paulo, à rua Itapopolis nº 1167; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, CIC. 017.825.098-87, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério n. 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA DO AMARAL, CIC. número 014.359.818-04, domiciliados em Campinas, à rua Francisco Glicério nº 957, 7º andar; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS AMARAL, CIC. 017-828-278-20, domiciliados em Indaiatuba, à rua Leonor de Barros Camargo nº 128; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CIC. 006.487.608-04, domiciliada em Indaiatuba, à Praça Leonor de Barros Camargo nº 128; THEREZA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA e seu marido LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CIC. 006.458.268-04, domiciliados em Indaiatuba, à Praça Leonor de Barros Campos n. 128; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, CIC. nº 113.823.418-49, domiciliados em Campinas, à Av. da Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, CIC. 196.861.888-00, domiciliado em Itú e WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL e sua mulher CLARA FERREIRA DO AMARAL, CIC. 576-364.560-30, domiciliados em Itú, todos brasileiros, eles do comércio, elas de lar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 447 neste cartório. Santos, 12 de novembro de 1987. O escrevente autorizado Adriano Piovezan Fonte que a datilografou e assinou.

Av. 1 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. No Lv. 4-0, às fls. 15 e 16, em 23 de novembro de 1960, constam inscritos sob ns. 14.114 e 14.115, os compromissos de venda e compra a saber:- pela inscrição n. 14.114, Waldemar Ferreira do Amaral e sua mulher Clara Ferreira do Amaral, comprometeram-se vender a HILDA FERREIRA DO AMARAL, o remanescente da parte ideal que possuem em comum, no prédio e respectivo terreno onde foi construído o apartamento supra descrito; pela inscrição n. 14.115, Tercio Ferreira do Amaral, sua mulher e outros, comprometeram-se vender a ELSE BONNSCH, solteira, uma parte ideal de 2,02034% do todo que corresponde ao apartº supra descrito; pela averbação n. 1, na inscrição n. 14.114, HILDA FERREIRA DO AMARAL, prometeu ceder e transferir a ELSE BONNSCH, a mesma parte ideal; pela averbação nº 28, na inscrição n. 14.114 e averbação nº 15 na inscrição n. 14.115, em 13/08/62, ELSE BONNSCH, solteira, cedeu e transferiu a BENEDITO PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, conforme escritura de 2/08/62, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação nº 40 na inscrição n. 14.114 e nº 22 na inscrição nº 14.115, BENEDITO NILZE PAIVA MAGALHÃES e sua mulher DIRCE PAIVA MAGALHÃES e SYNVAL DE BARROS COELHO E MELLO e sua mulher ROSA COELHO E MELLO, cederam e transferiram a LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, todos os direitos sobre a citada fração ideal, conforme escritura de 24 de julho de 1964, do 1º Tabelião de Santos; pela inscrição nº 22.979, No Lv. 4-X, fls. 21, em 1º/10/68, LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO e sua mulher TEREZA MARIA DE FALCÃO BALLIO, comprometeram ceder e transferir a RIVALDO DE SOUZA ROSAS, todos os direitos sobre a citada fração ideal de terreno, bem como comprometeu-se vender o apartº. acima referido, conforme escritura de 18/09/68, do 1º Tabelião de Santos; pela averbação n. 1, em 24/10/972, na mesma

( continua no verso )

inscrição, RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, cederam e transferiram a HILARIO BAPTISTA SILVA, casado com JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, todos os direitos sobre promessa de cessão de fração e compromisso de venda e compra de benfeitorias, conforme escritura de 18/10/72, do 24º Tabelião de São Paulo. O escrevente autorizado Armando de Siqueira Reis que a datilografou e assinou.

R. 2 - 27.681.- Santos, 12 de novembro de 1987. CEDENTES: HILARIO BAPTISTA SILVA e sua mulher JOSEPHINA STEFANINI BAPTISTA SILVA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, Rgs. 54.700 e 753.681 e CIC. 026.691.968, domiciliados em São Paulo, à Praça Silveira Santos n. 58.- CESSIONARIO: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, brasileiro, proprietário, Rg. 211.239 e CIC. 017.520.878, casado no regime da comunhão de bens com MARIZIA CAMARANO ROSAS, domiciliado em Santos, à Av. Presidente Wilson nº 2015, apart. 53.- TITULO:- CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA DE CESSÃO. FORMA DO TITULO:- Escritura de 29 de outubro de 1976, do 10º Cartório de Notas de São Paulo, Lv. 1308, fls. 377. VALOR: - Cr\$ 180.000,00 (valor venal Cz\$ 361.358,09). O escrevente autorizado Armando de Siqueira Reis que a datilografou e assinou.

R. 3 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: RIVALDO DE SOUZA ROSAS, despachante aduaneiro, Rg. nº 6.898.709, CPF. nº 017.620.878-04, e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, do lar, Rg. nº 3.880.473, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos à Av. Presidente Wilson 2.015, apto. 53. CESSIONARIOS: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, maior, advogada, Rg. nº 16.246.368, CPF. sob nº 121.388.838-76, residente à Av. Presidente Wilson nº 2.015, ap. 53, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI, bancária, Rg. 9.325.784, e seu marido RICARDO VALENTE DINI, gerente de vendas, Rg. nº 5.303.033, CPF. 545.366.778-87, residentes à rua Gaspar Ricardo nº 186, apto. 93, e CASSIANO CAMARANO ROSAS, comerciante, Rg. nº 6.618.559, CPF. 053.091.738-62, digo, CPF. 069.925.888-00, e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, do lar, Rg. nº 12.618.750, ambos os casais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, domiciliados em Santos. TITULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TITULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 1.459.027,92. O escrevente Armando de Siqueira Reis. O Of. Subst. Armando de Siqueira Reis

Av. 4 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando: a) o desquite amigável do casal de Luiz Carlos Camargo Ballio e Tereza Maria de Falcão Ballio, homologado por Sentença proferida pelo Dr. A.Moura, M.Juiz de Direito da 3a. Vara Cível da Comarca de Santos, em 13 de agosto de 1969, passando a desquitanda a usar o nome de TEREZA MARIA DE FALCÃO e a conversão desse desquite em DIVÓRCIO, conforme Sentença proferida pelo M.Juiz de Direito da 2a. Vara da Família e das Sucessões, Dr. Dimas Borelli Machado, aos 24 de maio de 1978, conforme fez prova a Certidão de Casamento do extinto casal, com as respectivas averbações acima citadas, - expedida em 28 de junho de 1988, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Santos, Lv. B-216, fls. 178, termo nº 37.923, e b) o casamento de TEREZA MARIA DE FALCÃO com HEITOR REZENDE DE ARANTES, passando ela a assinar TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, casamento esse pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada

(continua à fls. 2, seguinte)

Santos, 13 de outubro de 1988

nas notas do 22º Tabelião de São Paulo em 9.10.81, Lv. 259, fls. 77, registrada sob nº 1.119, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Izabel-SP, conforme fez prova a Certidão de Casamento nº 15.446, expedida em 06 de outubro de 1988, casamento esse realizado em 20 de novembro de 1981. - O escrevente, Waldemar Fere de Azevedo, Oficial Substituto, Luís de Azevedo.

R. 5 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTES: LUIZ CARLOS CAMARGO BALLIO, divorciado, administrador de empresas, RG. 2.229.570, CPF. nº 016.992.378-91, domiciliado em Santos à Av. Washington Luiz nº 489, apto. 21, e TEREZA MARIA DE FALCÃO ARANTES, secretária, RG. nº 3.447.859, CPF. 398.814.908-04, e seu marido HEITOR REZENDE DE ARANTES, advogado, RG. nº 2.580.006, CPF. nº 028.088.208-44, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Arujá-SP, na Estrada dos Índios nº 2.830, todos brasileiros. CESSIONÁRIOS: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, e MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Livro 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 25,00 (valor venal Cz\$ 2.188.541,88). - O escrevente habilitado, Waldemar Fere de Azevedo, Oficial Subst. Luís de Azevedo.

R. 6 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. CEDENTE: HILDA FERREIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. nº 113.823.418-49, domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Saudade s/nº. CESSIONÁRIOS: MÔNICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Cessão de fração ideal de terreno. FORMA DO TERRENO: - Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 020008 (valor venal Cz\$ 361.358,09). - O escrevente habilitado, Waldemar Fere de Azevedo, Oficial Substituto, Luís de Azevedo.

Av. 7 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando os falecimentos de: MATHILDE FRANCO DO AMARAL, ocorrido em 06 de abril de 1972; SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, ocorrido em 23 de maio de 1980; WALDEMAR FERREIRA AMARAL, ocorrido em 07 de janeiro de 1960, e de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, ocorrido em 30 de outubro de 1984, conforme fizeram prova as Certidões de Óbito sob nºs. - 80.444, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil do 7º Subdistrito de São Paulo, - 1.345, expedida em 06/01/1988, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Indaiatuba-SP, - 16.004, expedida em 22/09/1978, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, e nº 5.654, expedida em 31/10/1984, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Itú-SP, respectivamente. - O escrevente hab. Waldemar Fere de Azevedo. O Of. Subst. Luís de Azevedo.

R. 8 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. TRANSMITENTES: Espólio de MATHILDE FRANCO DO AMARAL, CPF. nº 574.618.568-04, representado por seu inventariante e viúvo meeiro, Tercio Ferreira do Amaral, RG. nº 136.330, CPF. 008.810.828-72, conforme Alvará referido no título; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL; RG. nº 135.362, e sua mulher MARIA BERNARDETE FONTOURA DO AMARAL, RG. nº 848.033, CPF. 017.825.098-87, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas-SP, à Av. Francisco -

(continua no verso)

MATRÍCULA

27.681/2

FICHA

2

VERSO

Glicério nº 957, 7º andar; ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, - RG. nº 168.279, CPF. 014.359.818-04, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG. nº 2.397.061, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, no mesmo endereço; Espólio de SYLVIO FERREIRA DO AMARAL, CPF. nº 017.828.278-20, representado por seu inventariante, Benjamin Campos do Amaral, conforme Alvará mencionado no título; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, maior, do lar, RG. nº 787.124, CPF. 006.487.608-04, domiciliada em Itú-SP, na Praça Leonor de Barros Camargo 128; Espólio de LUIZ DE CAMPOS ALMEIDA, que também se assinava LUIZ CAMPOS ALMEIDA, CPF. 006.458.268-04, representado por sua inventariante Thereza Ferreira do Amaral Almeida, viúva, nos termos do Alvará referido no título; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, RG. nº 992.364, CPF. 113.823.418-49, domiciliada em Campinas à Av. Saudade s/nº; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, qualificada no R. 6, retro, e o Espólio de WALDEMAR FERREIRA DO AMARAL, CPF. 576.364.569-30, representado pela viúva-meeira - CLARA FERREIRA DO AMARAL, viúva, conforme Alvará referido no título. ADQUIRENTES: MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, já qualificados. TÍTULO: Venda e compra de fração ideal de terreno. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 0,03 (valor venal Cz\$ 361.358,09). Pela presente venda, ficam parcialmente cumpridos os compromissos de venda e compra referidos na Av. 1, retro. Foi apresentada a Certidão do SPU. nº 1.149. - O escrevente habilitado. *Wanderlan Lopes de Azeiteiro*. O Oficial Substituto, *Luís de Azeiteiro*.

Av. 9 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. Na escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366, foi autorizada a necessária averbação, na Matrícula retro, a fim de ficar constando que aos outorgados compradores MONICA CAMARANO ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, foi atribuído o APARTAMENTO Nº 53 localizado no 5º andar do Condomínio EDIFÍCIO MARAMBAIA, à Av. Presidente Wilson nº 2.015, retro descrito. O escrevente habilitado. *Wanderlan Lopes de Azeiteiro*. O Oficial Substituto, *Luís de Azeiteiro*.

R. 10 - 27.681. Santos, 13 de outubro de 1988. NÚS-PROPRIETÁRIOS: - MONICA CAMARANO ROSAS, solteira, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, e CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua mulher THELMA SERRA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, retro. USUFRUTUÁRIOS: RIVALDO DE SOUZA ROSAS e sua mulher MARIZIA CAMARANO ROSAS, qualificados no R. 3, supra. TÍTULO: USUFRUTO. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de agosto de 1988, do 4º Cartório de Notas de Santos, Lv. 431, fls. 366. VALOR: Cz\$ 729.513,96. - O escrevente habilitado. *Wanderlan Lopes de Azeiteiro*. O Oficial Subst. *Luís de Azeiteiro*.

AV. 11 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2.016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2.016.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de MONICA CAMARANO ROSAS, ocorrido em 24 de setembro de 2.003, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 109.516, Lv. C-167, fls. 239-v.), expedida em 09 de outubro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-----

(continua na ficha 03)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 09:46, sob o número WSTS24701794325. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código YSjssQei.

em www.registradores.org.br

MATRÍCULA  
27.681

FICHA  
03

24 Santos, de novembro de 2016

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

AV. 12 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2016.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 11, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, ocorrido em 28 de agosto de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 113.068, Lv. C-173, fls. 221-v.), expedida em 02 de setembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 13 - M. 27.681 - DATA:- 24 de novembro de 2016.-  
Ref. Prenotação nº. 203.184, de 10 de novembro de 2016.-

Pelo Formal de Partilha (2ª. via) expedido em 21 de setembro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos nº. 0036431-94.2003.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MONICA CAMARANO ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 02 de julho de 2.008, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, 33,33% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 26.995,28 - (Valor Venal R\$ 52.342,41), foi partilhado da seguinte forma: **16,65% para o herdeiro ascendente Espólio de RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, inscrito no CPF. sob nº. 017.620.878-04; e **16,65% para a herdeira ascendente MARIZIA CAMARANO ROSAS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 349.509.218-86, anteriormente qualificada.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 14 - M. 27.681 - DATA:- 28 de abril de 2017  
Ref. Prenotação nº. 206.218, de 24 de abril de 2017

Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de abril de 2017, pelo 26º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, com fundamento no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e no Cap. XIV das Normas de Serviço da CGJ de São Paulo, itens 213 a 218, oriundo do Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP, extraído dos autos nº. 0025924-40.2004.8.26.0562 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **RIVALDO DE SOUZA ROSAS**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 17 de fevereiro de 2017, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado, **16,65% da nua propriedade** do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.697,60 - (Valor Venal R\$ 26.145,03), **foi partilhado na proporção de: 8,325% para a viúva meeira MARIZIA CAMARANO ROSAS**, anteriormente qualificada; e, **4,1625% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI**, portadora do RG. nº. 9.325.784-3-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 074.931.598-90, casada com **RICARDO VALENTE DINI**, portador do RG. nº. 5.303.033-3-SSP/SP, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr Bernardino de Campos nº. 426, apto 92; e **2) CASSIANO CAMARANO ROSAS**, portador do RG. nº. 6.618.559-2-SSP/SP, casado com **THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, inscrita no CPF. sob nº. 053.091.738-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº. 2.015, apto. 53, todos anteriormente qualificados.-----

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA  
03

MATRÍCULA  
27.681

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 09:46, sob o número WSTS24701794325. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código YSjssQej.



## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: abril/2024

Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		08/06/2020	434.356,85	562.709,06	562.709,06
		<b>TOTAIS</b>	<b>434.356,85</b>	<b>562.709,06</b>	<b>562.709,06</b>
		<b>Subtotal</b>			<b>R\$ 562.709,06</b>
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>R\$ 562.709,06</b>



**MM. JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP,**

**Autos do Processo nº 0006933-25.2018.8.26.0562**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMINIO EDIFÍCIO MARAMBAIA**, devidamente qualificado nos autos dos **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe que move em desfavor de **ESPÓLIO DE MARIZIA CAMARANO ROSAS por si e representando o ESPÓLIO DE MONICA CAMARANO ROSAS E RIVALDO DE SOUZA ROSAS, MARIA CANDIDA CAMARANO ROSAS DINI e seu marido RICARDO VALENTE DINI, CASSIANO CAMARANO ROSAS e sua esposa THELMA SERRA CAMARANO ROSAS**, com fulcro nos artigos 1.022 e seguintes do Código de Processo Civil, em face da r. decisão de fls., 481/484, proferida por este Douto Juízo, que indeferiu o pedido de substituição da empresa gestora do leilão, pelos seguintes fundamentos:

"Por ora, indefiro a substituição do gestor de leilões

*Brasil: Rua Frei Gaspar, 637 – cj. 81 – Centro – S V – SP – 11310-061 – PABX: 5513 34677899*

*Portugal: Avenida da Liberdade n 245,3º FT – Lisboa – 1269-033 – PABX: 351 215 815 112*

*www.mautoneadvocacia.com - mautoneadvocacia@litoral.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA MAUTONE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 14:33, sob o número WSTS24701802530. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006933-25.2018.8.26.0562 e código pE.JyRav5.





anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor".

## I - DA TEMPESTIVIDADE

Os presentes embargos de declaração são opostos tempestivamente, uma vez que, a decisão objeto da presente irresignação foi publicada em 25-04/2024. Considerando o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição de embargos de declaração, nos termos do artigo 1.003, § 5º, do CPC, o presente recurso está dentro do prazo legal.

## II - DOS FATOS

O exequente solicitou ao juízo a substituição da empresa gestora do leilão, em virtude de irregularidades ocorridas no procedimento licitatório conduzido pela atual gestora. No entanto, a r. decisão proferida por este Douto Juízo indeferiu o pedido sob a alegação de que, **"indefiro a substituição do gestor de leilões anteriormente nomeado, uma vez que houve efetivamente a arrematação, tendo o arrematante desistido unicamente em razão da oposição de embargos à arrematação. Desta feita, não há falar em imputar o insucesso ao gestor"**.

Ocorre, Excelência, que a decisão em questão incorreu em erro, pois desconsiderou circunstâncias fáticas relevantes que justificam a substituição da empresa gestora do leilão.

### **III - DO ERRO NA DECISÃO**

A decisão ora impugnada, não levou em consideração que o leilão realizado pela empresa gestora foi impugnado por falta de intimação das partes, conforme consta das fls., 389/402, o que resultou na impugnação da arrematação protocolada em setembro de 2021, cumulando na desistência do arrematante do produto do leilão, visto que, a impugnação restava sem julgamento até dezembro de 2023, cerca de mais de dois anos após a arrematação do leilão.

É evidente, que a desídia da empresa gestora de leilão, que a época era responsável pela comunicação dos executados ocasionou prejuízos ao processo e a exequente, uma vez que, a arrematação foi cancelada, impossibilitando a concretização da transferência do bem arrematado e recebimento dos valores, com a almejada satisfação do crédito.

Ademais, o descumprimento do dever de intimação das partes pelo leiloeiro constitui grave irregularidade, que macula a lisura do procedimento licitatório e compromete a validade dos atos praticados, não podendo assim, ser mantido a mesma empresa no certame atual.

### **IV - DA NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTO**

Diante do exposto, requer-se a este Douto Juízo que sejam acolhidos os presentes embargos de declaração, com a finalidade de que seja sanado o vício de omissão contido na decisão ora impugnada, determinando-



se a substituição da empresa gestora do leilão, visto que, é medida necessária para a garantia da regularidade e eficiência do procedimento de alienação judicial.

## **V - DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, requer-se o recebimento e processamento dos presentes embargos de declaração, com o acolhimento das razões, para que seja sanado o vício de omissão contido na decisão proferida, determinando-se a substituição da empresa gestora do leilão;

Nestes termos,  
P. deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

(assinado eletronicamente de acordo com o artigo 2º, da Lei n.º 11.419/06).

**VERA LUCIA MAUTONE**  
**OAB/SP 213.073**