



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA.

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, CNPJ nº 26.963.006/0001-58, com endereço na Rua Marcelina Campos, nº 601, Parque Atlanta, na cidade de Araraquara /SP, Cep 14.808-703, representado por seu síndico, **DANILO SOARES GALVÃO BESERRA**, através de sua advogada e procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência propor

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

nos termos do artigo 784, X, do atual CPC em face de **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA**, inscrita na cédula de identidade nº 481400667- SP e no CPF n. 403.505.168-39, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1639, Apto 102 Bloco 04, Condomínio Parque Astral, na cidade de Araraquara /SP, Cep 14810-100, pelos fundamentos a seguir.

1- Dos Fatos

A parte Executada é proprietária **do apartamento 203, Bloco 04, situado no condomínio-Exequente.**

O Exequente é credor da parte executada por força de contribuições ordinárias e extraordinárias (taxas condominiais) fixadas em convenção condominial na forma da lei (docs. anexos).

Sendo proprietária do imóvel, é a parte Executada obrigada ao pagamento das referidas taxas, permitindo o custeio da manutenção do condomínio.

Deixando de pagar as taxas condominiais indicadas na planilha anexa, que faz parte integrante desta petição inicial, a parte devedora vem causando desequilíbrio no orçamento condominial.



A convenção do condomínio-Exequente, em seus artigos 28 também devidamente aprovada em assembleia geral de condôminos e registrada em Cartório de Registro de Imóveis, carrega ao Autor a obrigatoriedade de arcar, quando em atraso, com: multa de 2%; juros moratórios *pro rata die* de 1% ao mês; custas processuais e honorários de advogado.

A correção monetária é feita pelo TJ/SP - INPC, os juros na casa do 1% a.m. e a multa na casa de 2% (art. 28º)

Infere-se da planilha abaixo, portanto, que a parte Executada é devedora da quantia de **R\$ 3.810,32 (três mil oitocentos e dez reais e trinta e dois centavos)**

Além do valor acima indicado, deve ainda a parte Executada arcar com honorários advocatícios no patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, conforme preconiza o artigo 29 da Convenção condominial e também custas processuais (taxa judiciária, taxa de mandato, recolhimentos para citação e valor pago para obtenção da matrícula imobiliária).

203 04 - GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA				
Venc.	Comp.	Descrição	Valor	Saldo
15/07/2017	07/2017	Cotas do Mês	126,23	126,23
		Juros 0,033 ref. a (460 dias em atraso)	18,40	144,63
		Multa (2,00%)	2,63	147,26
		Atualização monetária do índice 66,93246 para o índice 69,67529	5,17	152,43
10/08/2017	07/2017	Cotas do Mês	210,38	362,81
		Juros 0,033 ref. a (434 dias em atraso)	30,38	393,19
		Multa (2,00%)	4,37	397,56
		Atualização monetária do índice 67,04624 para o índice 69,67529	8,25	405,81
10/09/2017	08/2017	Cotas do Mês	210,38	616,19
		Juros 0,033 ref. a (403 dias em atraso)	28,21	644,40
		Multa (2,00%)	4,37	648,77
		Atualização monetária do índice 67,02613 para o índice 69,67529	8,32	657,09
10/10/2017	09/2017	Cotas do Mês	210,38	867,47
		Juros 0,033 ref. a (373 dias em atraso)	26,11	893,58
		Multa (2,00%)	4,37	897,95
		Atualização monetária do índice 67,01272 para o índice 69,67529	8,36	906,31
10/11/2017	10/2017	Cotas do Mês	210,38	1.116,69
		Juros 0,033 ref. a (342 dias em atraso)	23,94	1.140,63
		Multa (2,00%)	4,36	1.144,99
		Atualização monetária do índice 67,26067 para o índice 69,67529	7,55	1.152,54
10/12/2017	11/2017	Cotas do Mês	210,38	1.362,92
		Juros 0,033 ref. a (312 dias em atraso)	21,84	1.384,76



		Multa (2,00%)	4,35	1.389,11
		Atualização monetária do índice 67,38174 para o índice 69,67529	7,16	1.396,27
10/01/2018	12/2017	Cotas do Mês	210,38	1.606,65
		Juros 0,033 ref. a (281 dias em atraso)	19,67	1.626,32
		Multa (2,00%)	4,34	1.630,66
		Atualização monetária do índice 67,55693 para o índice 69,67529	6,60	1.637,26
10/01/2018	12/2017	Cerca Eletrica e Concertina Parcela - 01/03	38,98	1.676,24
		Juros 0,033 ref. a (281 dias em atraso)	2,81	1.679,05
		Multa (2,00%)	0,80	1.679,85
		Atualização monetária do índice 67,55693 para o índice 69,67529	1,22	1.681,07
10/02/2018	01/2018	Cerca Eletrica e Concertina - Parcela 02/03	38,98	1.720,05
		Juros 0,033 ref. a (250 dias em atraso)	2,50	1.722,55
		Multa (2,00%)	0,80	1.723,35
		Atualização monetária do índice 67,71231 para o índice 69,67529	1,13	1.724,48
10/02/2018	01/2018	Cotas do Mês	210,38	1.934,86
		Juros 0,033 ref. a (250 dias em atraso)	17,50	1.952,36
		Multa (2,00%)	4,33	1.956,69
		Atualização monetária do índice 67,71231 para o índice 69,67529	6,10	1.962,79
10/03/2018	02/2018	Cotas do Mês	210,38	2.173,17
		Juros 0,033 ref. a (222 dias em atraso)	15,54	2.188,71
		Multa (2,00%)	4,32	2.193,03
		Atualização monetária do índice 67,83419 para o índice 69,67529	5,71	2.198,74
10/03/2018	02/2018	Cerca Eletrica e Concertina - Parcela 03/03	38,98	2.237,72
		Juros 0,033 ref. a (222 dias em atraso)	2,22	2.239,94
		Multa (2,00%)	0,80	2.240,74
		Atualização monetária do índice 67,83419 para o índice 69,67529	1,06	2.241,80
10/04/2018	03/2018	Cotas do Mês	210,38	2.452,18
		Juros 0,033 ref. a (191 dias em atraso)	13,37	2.465,55
		Multa (2,00%)	4,32	2.469,87
		Atualização monetária do índice 67,88168 para o índice 69,67529	5,56	2.475,43
10/05/2018	04/2018	Cotas do Mês	210,38	2.685,81
		Juros 0,033 ref. a (161 dias em atraso)	11,27	2.697,08
		Multa (2,00%)	4,31	2.701,39
		Atualização monetária do índice 68,02423 para o índice 69,67529	5,11	2.706,50
10/06/2018	05/2018	Cotas do Mês	210,38	2.916,88
		Juros 0,033 ref. a (130 dias em atraso)	9,10	2.925,98
		Multa (2,00%)	4,29	2.930,27
		Atualização monetária do índice 68,31673 para o índice 69,67529	4,18	2.934,45
10/07/2018	06/2018	Cotas do Mês	210,38	3.144,83
		Juros 0,033 ref. a (100 dias em atraso)	7,00	3.151,83
		Multa (2,00%)	4,23	3.156,06
		Atualização monetária do índice 69,29366 para o índice 69,67529	1,16	3.157,22
10/08/2018	07/2018	Cotas do Mês	210,38	3.367,60
		Juros 0,033 ref. a (69 dias em atraso)	4,83	3.372,43
		Multa (2,00%)	4,22	3.376,65
		Atualização monetária do índice 69,46689 para o índice 69,67529	0,63	3.377,28
10/09/2018	08/2018	Cotas do Mês	210,38	3.587,66
		Juros 0,033 ref. a (38 dias em atraso)	2,66	3.590,32
		Multa (2,00%)	4,22	3.594,54
		Atualização monetária do índice 69,46689 para o índice 69,67529	0,63	3.595,17
10/10/2018	09/2018	Cotas do Mês	210,38	3.805,55
		Juros 0,033 ref. a (8 dias em atraso)	0,56	3.806,11



	Multa (2,00%)	4,21	3.810,32
Total		R\$ 3.810,32	
Honorários Advocatícios		R\$ 381,03	
Custas Processuais		R\$ 219,53	
Total		R\$ 4.410,88	

2- Do Direito;

Prevê o artigo 784, inciso X do Código de Processo Civil:

Artigo 784: São títulos executivos extrajudiciais:

X – o crédito referente as contribuições ordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas”

Sendo assim, cada condômino está obrigado a concorrer com o pagamento das despesas condominiais relativas à sua quota parte em conformidade com as mais elementares normas de Direito Civil conforme preceitua o artigo 1.315 do Código Civil, in verbis:

“Artigo 1.315 – O condômino é obrigado na proporção de sua parte a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.”

Saliente-se que conforme ocorre em qualquer condomínio e por previsão legal prevista nos artigos nº 12 da Lei 4.591/64 combinado com os artigos 1.334, I, e 1.336, I e & 1º todos do Código Civil, os condôminos são obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

“Artigo 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhes couber em rateio.”

Artigo 1.334. I. Além das cláusulas referidas no artigo 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I – a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio.

Saliente-se que a contribuições não pagas nos respectivos vencimentos serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% ao mês, acrescido de

correção monetária, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação, assim como prevê o artigo 1.336, & 1º do Código Civil.

Artigo 1.336. São deveres do condômino:

I – Contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; Parágrafo 1º: O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

A inadimplência do executado vem causando sérios transtornos à Administração do Condomínio, inclusive, prejudicando os serviços elementares em detrimento dos demais condôminos.

Requer o exequente que em caso de purgação da mora, sejam incluídos na conta, os condomínios e encargos que se vencerem no curso da ação, até o efetivo pagamento, nos moldes do artigo 323, do Código de Processo Civil e Sumula nº 13 do Tribunal de Justiça de São Paulo.

3 – Dos Pedidos;

Por todo exposto, requer:

- a) Seja o executado citado via postal para, no prazo de três dias, efetuar o pagamento, sob pena de, não fazendo, ter de imediato todos os bens penhorados, nos termos do artigo 829 do Código de Processo Civil;
- b) Que Vossa Excelência nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixe de plano de honorários do advogado 10% (vinte por cento) a serem pagos pelo executado, bem como ao pagamento das custas processuais despendidas pelo exequente;
- c) Por se tratar de prestações periódicas, mensais (artigo 323 do Código de Processo Civil) requer a possibilidade de inclusão das taxas vencíveis no curso da demanda até que ocorra a plena quitação da dívida;
- d) Caso o executado não efetue o pagamento no prazo determinado por lei, requer que recaia a penhora sobre o **apartamento 203, do Bloco 0444**, localizado



no Condomínio Parque Arcos da Lapa, condomínio ora exequente, estabelecido nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, Rua Marcelina Campos, nº 601, Parque Atlanta, na cidade de Araraquara /SP, Cep 14.808-703

e) Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, notadamente pelo depoimento pessoal do executado em casos de necessidade de realização de audiência, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, perícias e outras provas que se fizerem necessárias no decorrer da presente ação.

Dá-se a causa o valor de **R\$ 4.410,88 (quatro mil quatrocentos e dez reais e oitenta e oito centavos).**

Nestes Termos,
Pede e Espera deferimento

Araraquara, 18 de Outubro de 2018

Nicoli Scalco Poit
OAB/SP nº 372.309

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA**, cadastrado sob o CNPJ nº 26.963.006/0001-58, representado pelo seu síndico o Sr. Danilo Soares Galvao Beserra, brasileiro, solteiro, bancario, portador do CPF nº 423.808.748-83 e do Rg. nº 48.877.531-0, residente e domiciliado a Rua Marcelina Campos, nº 601 BL8, Apto 304, Parque Atlanta Cep. 14808703, Araraquara – SP, com endereço eletrônico sendo danilo.beserra92@gmail.com

OUTORGADOS: Nicoli Scalco Poit, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 372.309, com escritório profissional localizado no edifício Victoria Business, Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Sala 1603, Jardim dos Manacás, Araraquara – SP, Cep 14801-534, telefone (16)33979703, com endereço eletrônico sendo nicoliscalco@hotmail.com.

PODERES: Os mais amplos e gerais poderes da clausula ad judicia, par foro em geral, nos termos do art.105 do Código de Processo Civil, defendendo os interesses do(s) outorgante(s), perante qualquer Juízo ou Tribunal e todos os órgãos da Administração Pública, podendo representa-lo perante repartições Federais, Estaduais e Municipais e Autárquicas, bem como quaisquer empresas particulares ou sociedades provadas, públicas ou sociedades de economia mista, em todas as cidades e comarcas do país podendo demandas judicias contra quem de direito as ações competentes e defender os seus interesses nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão e respectiva execução, promovendo os mais diversos tipos de atos processuais cabíveis. Outorga ainda, especificamente, os seguintes poderes: oferecer alegações finais, promovendo recursos, firmar acordos judiciais e extrajudiciais, podendo ainda concordar ou não com avaliações, adjudicar bens, recebendo, dar quitação, transigir, firmar compromissos, declarações e acordos, desistir, confessar, praticando, requerer alvarás, ofícios, enfim, todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer se necessário for. Sendo que compromete -se o mandatário, nos termos da legislação, a aplicar todas as diligências habituais na execução do mandato, pelo qual doou fé. A procuração outorgada na fase conhecimento é eficaz para todas as fases do processo, inclusive para o cumprimento de sentença.

Araraquara, 04 de maio de 2018



CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA

Nicoli Scalco Poit
Advogada | OAB/SP 372.309



CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO
"PARQUE ARCOS DA LAPA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, **PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Arnaldo de Oliveira, 1108, Jardim Nova Araraquara, na cidade de Araraquara, SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.809.764/0001-62, conforme contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, representada neste ato pelos procuradores da sócia MRV Engenharia e Participações S/A – Sr. FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55, com endereço comercial na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP; e Sra. PAULA NUNES LIMA SAITO, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 20/23 do livro 2143, em 17 de janeiro de 2.017, mencionado no ANEXO I a este instrumento, na qualidade de Construtora e Incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º - O **Condomínio** construído no imóvel citado no ANEXO I desta Convenção, é composto conforme descrito no ANEXO I e foi edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 2º - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I desta convenção para todos os fins e efeitos de direito:

2.1. – As partes comuns são aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, bem como, no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de



uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

2.2. – As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes, serão definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

Art. 3º. - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

3.1 – As unidades autônomas de apartamento com área privativa de cobertura, caso existentes, possuem direito de uso e gozo, privativo e exclusivo, do terraço de cobertura, incumbindo a seus condôminos as respectivas despesas da sua conservação.

3.2 - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga apenas para trânsito de até 150 kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

Art. 4º - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e transcrita no quadro – **ANEXO I**, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro.
- c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

Parágrafo Primeiro - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.

Parágrafo Segundo: Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá primeiramente obter autorização unânime da Assembleia Geral, dando conhecimento do fato ao condomínio e aos demais condôminos que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições.

Parágrafo Terceiro: A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 – As unidades autônomas constituídas pelas Vagas de Garagem e pelos Box de Garagem, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 – Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do Condomínio.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do Condomínio com porteiro físico em período integral;
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às Assembleias do Condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do Condomínio;
- g) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do Condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

Art. 6º – Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do Condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como



não cedê-las ou alugá-las para pessoas de maus costumes ou que, de alguma forma, possam incomodar os demais condôminos;

c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;

d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;

e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;

f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do Síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;

g) denunciar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;

H) NÃO CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS, OU PROMOVER QUALQUER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO EM SUAS PAREDES EXTERNAS OU INTERNAS, BEM COMO NOS DEMAIS SISTEMAS, ELEMENTOS E COMPONENTES CONSTRUTIVOS, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DA CONSTRUTORA, DE MODO QUE TAIS MODIFICAÇÕES NÃO VENHAM A AFETAR OU PREJUDICAR A SOLIDEZ DAS UNIDADES E DO CONDOMÍNIO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES ÀS CONSTRUÇÕES E NORMA TÉCNICA DE REFORMA NBR-16280. EM CASO DE APROVAÇÃO, AS OBRAS DEVERÃO SER EXECUTADAS SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE ENGENHEIRO OU EMPRESA CONSTRUTORA, REGULARMENTE INSCRITA NO CREA;

I) NÃO MANTER EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS MÓVEIS, ARQUIVOS, COFRES OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150 KG/M²;

j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

Art. 7º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do Síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações adotadas na Assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com



antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora, poderá, caso assim queira, tomar as providências de convocação dos proprietários das unidades que julgar em condições de habitação para a realização da primeira Assembleia de Condomínio, a título de auxílio para a formação da primeira equipe administrativa do Residencial.

Parágrafo Segundo - As convocações endereçadas à Construtora e Incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas via carta registrada, com aviso de recebimento, ao endereço da Assistência Técnica da Regional a qual pertença, sendo este endereço obtido pelos canais de atendimento ao cliente da Construtora e Incorporadora. A inobservância deste envio em tempo hábil pode gerar a nulidade da Assembleia e do que nela ficar deliberado.

Parágrafo Terceiro - É permitido fixar o momento em que se realizará a Assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Quarto - A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião, ressalvado o descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Quinto - A exclusivo critério da Construtora e Incorporadora, devido ao porte da incorporação imobiliária, os blocos de prédios poderão ser erguidos e concluídos por etapas, sendo entregues aos adquirentes à medida em que ficarem prontos. Para tanto, a Construtora e Incorporadora irá requerer a concessão do "habite-se parcial", levando-o à averbação no Serviço do Registro Imobiliário hábil e providenciará, caso necessário, a individualização e especificação das unidades já concluídas, com instituição parcial do Condomínio e da Convenção, bem como outras providências, de acordo com as exigências do Delegatário Registral.

Parágrafo Sexto - Para as unidades autônomas do empreendimento, liberadas e em condições de habitação conforme avaliação da Construtora e Incorporadora, a obrigação do pagamento das taxas condominiais iniciará a partir da entrega das chaves ou do habite-se, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Sétimo - A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretratáveis, para praticar todos os atos necessários e indispensáveis à implementação desta cláusula perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis.

Parágrafo Oitavo - Caberá à Construtora e Incorporadora, a seu critério, traçar as normas administrativas para o funcionamento do (s) bloco (s) entregue (s), e o que mais se fizer necessário, sem prejuízo das obras em outro (s) bloco (s).

05
W

8

8

10

11

Art. 9º - As Assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas.

Parágrafo Primeiro – É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

Parágrafo Segundo – Cada unidade autônoma corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro – Não cabe às unidades autônomas constituídas por Vagas de Garagem autônomas e Box de Depósito, se existentes, o exercício de voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo Quarto – O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 10 - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do Condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade. Uma cópia da procuração deverá ser disponibilizada e anexada à Ata da Assembleia.

Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.
- g) discutir e votar o relatório de manutenções preventivas e apresentar os laudos necessários para o bom funcionamento e desempenho da edificação.

Parágrafo Primeiro – A realização da primeira Assembleia do Condomínio poderá ocorrer a qualquer tempo, não se aplicando, neste caso, o prazo previsto no *caput*.



Parágrafo Segundo - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 12 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do Condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o Condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c) destituir o Síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver, em razão de destituição ou renúncia do Síndico;
- e) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.

Parágrafo Único - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 13 - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art. 14 - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) **maioria absoluta**, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos condôminos para:
 - 1) realização de benfeitorias úteis no condomínio;
 - 2) modificar o Regimento Interno;
- b) **2/3 (dois terços)** do total dos condôminos para:
 - 1) modificar esta Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
 - 2) para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
 - 3) aprovar a realização de obras em acréscimo às já existentes;
 - 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do Condomínio, sejam áreas comuns, internas ou externas, e fachadas;
 - 5) imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 6º desta Convenção, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- c) **3/4 (três quartos)** do total dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o Condomínio, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- d) **unanimidade** para:



- 1) mudança da destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
- 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;
- e) **maioria simples (maior número de votos válidos)** dos condôminos presentes em Assembleia para:
 - 1) eleger e empossar o síndico, subsíndico(s) e os conselheiros;
 - 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do Condomínio;
 - 3) aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador; e,
 - 4) destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o Condomínio;
 - 5) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quórum mais representativo.

Art. 15 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à Assembleia, o Síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da Assembleia no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar à Construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

Art. 16 - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 17 - O Condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e, ainda, por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, eleitos em Assembleia, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, caso assim decida, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do Condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá, ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia, deverão eleger novo Síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.



Parágrafo Segundo – O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. O(s) Subsíndico(s), este(s) obrigatoriamente morador(es) do bloco a que se candidatar(em), será(ão) eleito(s) pela maioria simples dos votos deste bloco, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:

- a) representar o Condomínio como um todo, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do Condomínio;
- b) superintender a administração geral do Condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio geral e as deliberações das Assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o Condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas da gestão do Condomínio, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do Condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;
- k) comunicar à Assembleia e à Construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber;
- l) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) participar das reuniões do Conselho Consultivo;
- o) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias e do Conselho Consultivo;
- p) providenciar junto à Receita Federal e órgãos competentes a emissão do CNPJ do Condomínio e sua atualização cadastral quando da eleição de novo Síndico;



- q) providenciar abertura de conta bancária exclusiva para administração das contas do condomínio;
- r) efetuar as transferências de titularidades das contas e contratos que servem ao usufruto do Condomínio e que estejam em nome da Construtora para o nome do Condomínio, sob pena de ser responsabilizado por qualquer problema ou dano gerado pelo não cumprimento desta ação;
- s) é dever do Síndico a elaboração e execução do plano de Manutenção Preventiva do Condomínio, conforme estabelecem as normas da ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e 15.575 (Norma de Desempenho) observando as orientações da construtora no Manual da Área Social Comum. Também é dever do Síndico dar retorno aos demais proprietários sobre estas manutenções em Assembleia anual.

Parágrafo Quarto - A cada Subsíndico compete:

- a) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
- b) ser o porta voz dos condôminos do bloco residencial pelo qual foi eleito;
- c) ser, por sistema de rodízio entre os demais subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;
- d) assumir o lugar do síndico em suas ausências temporárias como substituto, sendo escolhido o subsíndico de maior idade (o mais velho entre os Subsíndicos eleitos);
- e) convocar nova Assembleia para que seja feita a eleição do Síndico em caso de renúncia ou morte deste, em um prazo de até 10 (dez) dias corridos;
- f) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições, em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação tenha sido eleito.

Parágrafo Quinto - O Síndico poderá receber, durante o cumprimento de seu mandato, remuneração mensal ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixado pela Assembleia.

Parágrafo Sexto - Os Subsíndicos exercerão gratuitamente as suas funções. Excepcionalmente, em caso de substituição do Síndico por período superior a 10 (dez) dias, receberão, proporcionalmente, a remuneração ou isenção no pagamento da taxa das despesas ordinárias a que o Síndico teria direito.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 18 - O Conselho Consultivo será formado por 3 (três) condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 (dois) anos. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções.

Parágrafo Único - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, competindo-lhe, especialmente:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- c) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;
- e) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a destituição do Síndico;
- f) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- g) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- h) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- i) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos e condôminos;
- j) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
DO CONSELHO FISCAL

Art. 19 – Poderá a Assembleia Geral eleger um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

Art. 20 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

CAPÍTULO VIII
DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 21 - Constituem despesas do condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) no prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
- d) consumo de água, luz, força e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum.



Parágrafo Único - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do Condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 22 - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo primeiro - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade, sendo que, para os Apartamentos Duplex de Cobertura, as Vagas de Garagem autônomas e os Box de Depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

Parágrafo segundo - As unidades de apartamento duplex de cobertura ou área privativa poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

Parágrafo terceiro - As unidades autônomas que contenham Box de Depósito, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleias.

Art. 23 - As Despesas Extraordinárias devem ser votadas e aprovadas em Assembleia, conforme quórum estabelecido nesta convenção.

Art. 24 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.

Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter



obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O Condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do Condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do Condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do Condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - O condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio será imposto às penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO X REGULAMENTO INTERNO

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas, através do **ANEXO II**, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 31 - As unidades imobiliárias porventura ainda não comercializadas pela Construtora e Incorporadora pagarão o valor equivalente a 30% (trinta por cento) da taxa condominial estabelecida para cada uma dessas unidades, entendendo-se como taxa condominial, para este fim, a proporcionalidade de despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo Condomínio, relativa a cada imóvel autônomo.

Art. 32 - O Síndico e os Subsíndicos deverão informar à Construtora e Incorporadora, sempre que solicitado, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos



adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

Art. 34 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à empresa de corretagem, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, desde que devidamente identificados.

Art. 35 - À Construtora e Incorporadora, fica, deste já, de forma irrevogável e irretroatável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

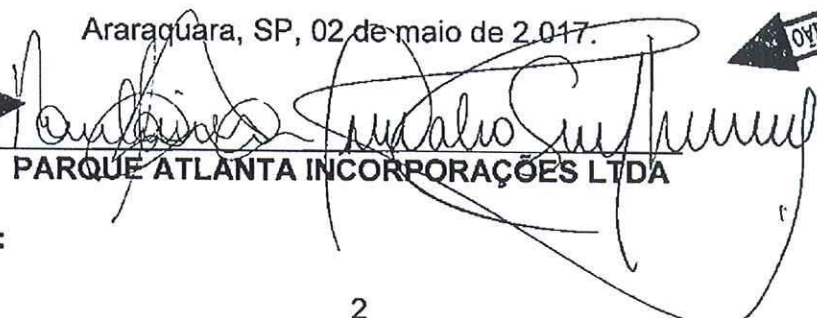
**CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÃO FINAL**

Art. 36 - A presente convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o Condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Parágrafo único: Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 37 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente convenção.

Araraquara, SP, 02 de maio de 2017.

4º TABELIÃO  4º TABELIÃO
PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES LTDA

Testemunhas:
 1 _____ 2 _____



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA

11200

15
4

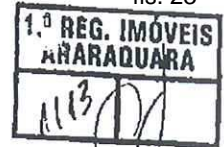
Nome:
C.I. nº:

Nome:
C.I. nº



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.

1º OFICIA
DE IM



ANEXO I
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
PARQUE ARCOS DA LAPA

1) EMPREENDIMENTO:
"PARQUE ARCOS DA LAPA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno situado na Avenida 1 – Lado B, 601, matriculado sob nº 128.911 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, onde se edifica o empreendimento imobiliário residencial denominado PARQUE ARCOS DA LAPA, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP,

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento é constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP, e é composto de 10 (dez) Blocos, 160 (cento e sessenta) unidades e 160 (cento e sessenta) vagas de Garagem .

4) ÁREAS DE USO COMUM

As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do Condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) E tudo mais que se destine ao uso comum do Condomínio e dos condôminos.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

16
3



São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 160 (cento e sessenta) Apartamentos de uso residencial. A cada unidade correspondem as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

Apto	Bloco	Fração Ideal	Área real Total	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta	Área Real Estacion.	Área Real Uso Comum	Área Equivalent e Total	Área Equivalent e Privativa	Área Equivalent e Estacion.	Área Equivalent e Uso Comum
Apto 101	- Bl.01	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 101	- Bl.02	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 101	- Bl.03	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 101	- Bl.04	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 101	- Bl.05	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 101	- Bl.06	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 101	- Bl.07	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 101	- Bl.08	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 101	- Bl.09	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 101	- Bl.10	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.01	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.02	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.03	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.04	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.05	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.06	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.07	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.08	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.09	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 102	- Bl.10	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 103	- Bl.01	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.02	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.03	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.04	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.05	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.06	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.07	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.08	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.09	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 103	- Bl.10	0,8355050%	110,453	45,540	10,500	12,500	41,913	58,420	46,590	1,250	10,580
Apto 104	- Bl.01	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.02	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.03	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.04	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.05	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.06	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.07	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.08	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.09	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 104	- Bl.10	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.01	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.02	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.03	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.04	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.05	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.06	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.07	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.08	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 201	- Bl.09	0,8215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348

17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.





Apto 201	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 202	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 203	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 204	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 301	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 302	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 303	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348

18
4

8

8

(Handwritten signatures)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.



Apto 303	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540							
Apto 303	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 304	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 401	- Bl.01	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 401	- Bl.02	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.03	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.04	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.05	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.06	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.07	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.08	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.09	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 401	- Bl.10	0,6555637%	103,836	48,100		12,500	43,236	60,264	48,100	1,250	10,914
Apto 402	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.09	0,6232170%	100,393	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 402	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		13,750	41,103	57,290	45,540	1,375	10,375
Apto 403	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 403	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.01	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.02	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.03	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.04	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.05	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.06	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.07	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.08	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.09	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
Apto 404	- Bl.10	0,6215565%	99,033	45,540		12,500	40,993	57,138	45,540	1,250	10,348
		100,0000000%	16.066,010	7.312,000	167,500	2.001,250	6.595,260	57,138	45,540	1,250	10,348
							9.192,702	7.327,750	200,125	1.664,826	

6) **DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM**
 A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, e 160 (cento e sessenta) Vagas de Garagem, sendo 06 (seis)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.



vagas adaptadas para pessoas portadoras de necessidades especiais e 01 (uma) vaga de baliza, cabendo a cada apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga, tendo o seu uso regulamentado conforme a presente Convenção e descrito conforme abaixo:

BLOCO 1			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	131	livre/descoberta	normal
102	136	livre/descoberta	PNE
103	132	livre/descoberta	normal
104	137	livre/descoberta	PNE
201	133	livre/descoberta	normal
202	134	livre/descoberta	normal
203	135	livre/descoberta	normal
204	138	livre/descoberta	normal
301	139	livre/descoberta	normal
302	140	livre/descoberta	normal
303	141	livre/descoberta	normal
304	142	livre/descoberta	normal
401	143	livre/descoberta	normal
402	144	livre/descoberta	normal
403	145	livre/descoberta	normal
404	146	livre/descoberta	normal

BLOCO 2			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	113	livre/descoberta	normal
102	125	livre/descoberta	PNE
103	114	livre/descoberta	normal
104	126	livre/descoberta	PNE
201	115	livre/descoberta	normal
202	116	livre/descoberta	normal
203	117	livre/descoberta	normal
204	118	livre/descoberta	normal
301	119	livre/descoberta	normal
302	120	livre/descoberta	normal
303	121	livre/descoberta	normal
304	122	livre/descoberta	normal
401	127	livre/descoberta	normal
402	128	livre/descoberta	normal
403	129	livre/descoberta	normal
404	130	livre/descoberta	normal

BLOCO 3			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	147	livre/descoberta	normal
102	123	livre/descoberta	PNE
103	148	livre/descoberta	normal
104	124	livre/descoberta	PNE
201	149	livre/descoberta	normal
202	150	livre/descoberta	normal
203	151	livre/descoberta	normal
204	152	livre/descoberta	normal
301	153	livre/descoberta	normal
302	154	livre/descoberta	normal
303	155	livre/descoberta	normal
304	156	livre/descoberta	normal
401	157	livre/descoberta	normal
402	158	livre/descoberta	normal
403	159	livre/descoberta	normal
404	160	livre/descoberta	normal

BLOCO 4			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	33	livre/descoberta	normal
102	34	livre/descoberta	normal
103	35	livre/descoberta	normal
104	36	livre/descoberta	normal
201	37	livre/descoberta	normal
202	109	livre/descoberta	normal
203	110	livre/descoberta	normal
204	111	livre/descoberta	normal
301	112	livre/descoberta	normal
302	38	livre/descoberta	normal
303	39	livre/descoberta	normal
304	40	livre/descoberta	normal
401	41	livre/descoberta	normal
402	42	livre/descoberta	normal
403	43	livre/descoberta	normal
404	44	livre/descoberta	normal

BLOCO 5			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	1	livre/descoberta	normal
102	2	livre/descoberta	normal
103	3	livre/descoberta	normal
104	4	livre/descoberta	normal
201	5	livre/descoberta	normal
202	6	livre/descoberta	normal
203	7	livre/descoberta	normal
204	24	livre/descoberta	normal
301	25	livre/descoberta	normal
302	26	livre/descoberta	normal
303	27	livre/descoberta	normal
304	28	livre/descoberta	normal
401	29	livre/descoberta	normal
402	30	livre/descoberta	normal
403	31	livre/descoberta	normal
404	32	livre/descoberta	normal

BLOCO 6			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	8	livre/descoberta	normal
102	9	livre/descoberta	normal
103	10	livre/descoberta	normal
104	11	livre/descoberta	normal
201	12	livre/descoberta	normal
202	13	livre/descoberta	normal
203	14	livre/descoberta	normal
204	15	livre/descoberta	normal
301	16	livre/descoberta	normal
302	17	livre/descoberta	normal
303	18	livre/descoberta	normal
304	19	livre/descoberta	normal
401	20	livre/descoberta	normal
402	21	livre/descoberta	normal
403	22	livre/descoberta	normal
404	23	livre/descoberta	normal

BLOCO 7			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	93	livre/descoberta	normal
102	94	livre/descoberta	normal
103	95	livre/descoberta	normal
104	96	livre/descoberta	normal
201	97	livre/descoberta	normal
202	98	livre/descoberta	normal
203	99	livre/descoberta	normal
204	100	livre/descoberta	normal
301	101	livre/descoberta	normal
302	102	livre/descoberta	normal
303	103	livre/descoberta	normal

BLOCO 8			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	45	livre/descoberta	normal
102	46	livre/descoberta	normal
103	47	livre/descoberta	normal
104	48	livre/descoberta	normal
201	49	livre/descoberta	normal
202	50	livre/descoberta	normal
203	51	livre/descoberta	normal
204	52	livre/descoberta	normal
301	53	livre/descoberta	normal
302	54	livre/descoberta	normal
303	55	livre/descoberta	normal

BLOCO 9			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	77	livre/descoberta	normal
102	78	livre/descoberta	normal
103	79	livre/descoberta	normal
104	80	livre/descoberta	normal
201	81	livre/descoberta	normal
202	82	livre/descoberta	normal
203	83	livre/descoberta	normal
204	84	livre/descoberta	normal
301	85	livre/descoberta	normal
302	86	livre/descoberta	normal
303	87	livre/descoberta	normal

20
3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA

304	104	livre/descoberta	normal
401	105	livre/descoberta	normal
402	106	livre/descoberta	normal
403	107	livre/descoberta	normal
404	108	livre/descoberta	normal

304	56	livre/descoberta	normal
401	57	livre/descoberta	normal
402	58	livre/descoberta	normal
403	59	livre/descoberta	normal
404	60	livre/descoberta	normal

304	88	livre/descoberta	normal
401	89	livre/descoberta	normal
402	90	livre/descoberta	normal
403	91	livre/descoberta	normal
404	92	livre/descoberta	normal

27
4

BLOCO 10			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	61	livre/descoberta	normal
102	62	livre/descoberta	normal
103	63	livre/descoberta	normal
104	64	livre/descoberta	normal
201	65	livre/descoberta	normal
202	66	livre/descoberta	normal
203	67	livre/descoberta	normal
204	68	livre/descoberta	normal
301	69	livre/descoberta	normal
302	70	livre/descoberta	normal
303	71	livre/descoberta	normal
304	72	livre/descoberta	normal
401	73	livre/descoberta	normal
402	74	livre/descoberta	normal
403	75	livre/descoberta	normal
404	76	livre/descoberta	normal

Araraquara, SP, 25 de maio de 2.017.

[Handwritten Signature]
PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES LTDA

Testemunhas:

1

Nome:
C.I. nº:

3

Nome:
C.I. nº:

4º TABELIAO DE NOTAS

RECONHEÇO as 2 firmas sem valor econômico por semelhança de PAULA NUNES LIMA SAITO, FABIO SCANDAR TELCEIRA da que dou fe.

Ribeirão Preto, 6 de Junho de 2017. Valor recebido R\$ 24.390,00

Verifique a etiqueta em www.tabeliao.com.br

4º TABELIAO DE NOTAS

José Roberto de Almeida Guimarães

Érica Tabelaio de Almeida Guimarães

Assinada e Autorizada nº 633

Ass. São Paulo

0657A0134016



ANEXO II
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
PARQUE ARCOS DA LAPA

REGIMENTO INTERNO

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 - Este Regimento, mantido para comodidade, tranquilidade, segurança e moralidade da habitação, no interesse dos moradores, proprietários, inquilinos, seus empregados e dependentes, deve ser rigorosamente cumprido pelos mesmos.

1.2 - Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas deverão dar ciência das normas estabelecidas nesse regulamento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título para se valerem todos os direitos e deveres descritos, sendo obrigação dos proprietários:

- a. Fornecer ao locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título o nome e o número do apartamento do síndico;
- b. Informar ao futuro locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título que este deverá solicitar autorização ao síndico para entrada e saída de mudança, informando o dia e hora em que a mesma deverá ocorrer;
- c. Em caso de locação através de imobiliária, informar à mesma sobre o Regimento Interno e fazer cumpri-lo.

1.3 - As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

1.3.1 - Fica terminantemente proibida a locação para estudantes, que venham a constituir repúblicas, a instalação de atividades profissionais, recreativas, religiosas e/ou sociais, que venham a causar qualquer incômodo aos demais condôminos.

1.4 - O Condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.

1.4.1 - Em casos específicos de roubo em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, analisar e tomar as medidas cabíveis em cada caso.

1.5 - Os moradores são civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns e garagens).





1.5.1 - Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável pelo apartamento.

1.5.2 - Caso isso não ocorra, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as despesas respectivas juntamente com a taxa condominial mensal seguinte ao fato.

2 - HORÁRIO

2.1 - Respeitar, de qualquer forma, a lei do silêncio, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores no período das 22h00min às 07h00min, e, em qualquer horário, utilizar aparelhos que produzam som de forma moderada, de modo a não perturbar os vizinhos.

2.2 - As atividades sociais, tais como festas, não devem ultrapassar as 24h00min. A festa estará restrita às dependências internas do salão de festas, se houver, e a partir das 22h00min horas o som deverá estar em volume reduzido. Ficam ressalvadas as festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas pela Assembleia, que poderão ter seu horário estendido para depois das 24h00min, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Edifício.

3 - USO DAS COISAS COMUNS

3.1 - GERAL:

3.1.1 - Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

3.1.2 - Não será permitido no Edifício, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, o qual deverá acompanhá-lo até a saída na Portaria, sob pena do morador que autorizou a entrada responsabilizar-se por qualquer ato desta decorrente.

3.1.3 - Não será permitido o acesso ao edifício de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios, etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria.

3.1.4 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

3.2 - GARAGEM / ESTACIONAMENTO:

3.2.1 - Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico e com esta convenção



de condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos.

3.2.2 - Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, seja automóvel e motocicleta, 02 (duas) motocicletas ou qualquer outra forma de ocupação da vaga que leve a utilização conjunta de dois veículos. Igualmente, não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam pelo projeto arquitetônico destinadas a estacionamento de veículos.

3.2.3 - No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito à vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir as obrigações deste Regulamento.

3.2.4 - Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos ou coisas que, pelo seu tamanho ou dimensão prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.

3.2.5 - Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo desta forma o acesso desimpedido e a utilização plena e normal das outras vagas pelos demais condôminos.

3.2.6 - Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/h, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando à circulação de crianças e adultos.

3.2.7 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.

3.2.8 - É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente, bem como para realização de reparos mecânicos, salvo nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar.

3.2.9 - É vedado o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.

3.2.10 - É proibido parar nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com problemas de saúde; neste caso será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

3.2.11 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Neste caso o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.



3.2.12 - É expressamente proibido lavar veículos e outros utensílios no interior da garagem ou qualquer outra dependência do Condomínio.

3.2.13 - O portão da entrada do residencial deverá ser mantido fechado, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de veículos, cabendo aos condôminos aguardar e certificar que o mesmo está fechado.

3.2.14 - Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre ative a abertura e fechamento do portão. Assim como deverão comunicar imediatamente o síndico ou o Subsíndico acerca de sua perda ou extravio, para mudança da codificação dos demais, bem como deverão responder pelas despesas desse serviço técnico.

3.2.15 - Não será permitida a permanência de carros/utilitários de terceiros nas garagens do Condomínio, nem mesmo enquanto realizam serviços de conserto, manutenção e instalação, etc.

3.3 - SEGURANÇA:

3.3.1 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.

3.3.2 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderá, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito a segurança do prédio e/ou moradores.

3.3.3 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

3.3.4 - A permanência de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares assim como praticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para este fim, não sendo de responsabilidade do Condomínio qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros. Também não é de responsabilidade do Condomínio o desaparecimento de qualquer objeto.

3.4 - LIXO:

3.4.1 - O lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando-se o lixo reciclável, tomando precauções necessárias para evitar vazamentos e depositando-os nas lixeiras próximas à portaria nos dias e horários determinados pelo síndico.



3.5 - INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS:

3.5.1 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, ou seus empregados particulares em qualquer área comum do Condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência.

3.5.2 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio.

3.6 - REFORMAS E OBRAS

3.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico e à Construtora, através de formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria, etc.), sendo que o início das obras só será permitido após autorização do síndico.

3.6.2 - Qualquer obra a ser levada a efeito nas unidades, deverá ser executada nos dias úteis da semana, de segunda-feira à sexta-feira, no período compreendido entre 08h00min (oito) e 18h00min (dezoito). O condômino ficará responsável pelo acesso dos empregados ao Condomínio e permanência destes, devendo zelar pela segurança de todos.

3.6.3 - *Os entulhos provenientes das obras de reformas deverão ser retirado pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns, sob pena de ser feito pelo Síndico às custas do responsável, sendo devido o reembolso.*

4 - EMPREGADOS

4.1 - Compete ao Síndico fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

4.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os empregados do Condomínio durante o período de trabalho.

4.3 - Não é permitido que pessoas que não os próprios empregados do Condomínio, trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico, salvo funcionários da Construtora em serviço de manutenção.

5 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR

5.1 - GERAL:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.

As unidades residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato, a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

5.2 - UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

5.2.1 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Condomínio. É permitido o uso de telas de proteção na cor branca nas sacadas e janelas.

5.2.2 - Mudanças nas portas, somente serão aceitas referentes à mudança na qualidade, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor.

5.2.3 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observada os itens de segurança, como extintor, que não poderá ficar escondido.

5.2.4 - As coberturas e as áreas privativas, se houver, poderão instalar telhado, desde que padronizadas junto às demais e aprovados pela Assembleia.

5.2.5 - As vagas de garagem poderão ter telhado, desde que padronizadas junto às demais e aprovado em Assembleia.

5.2.6 - Não é permitido colocar nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do Condomínio.

5.2.7 - Este empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve ser submetida à cargas superiores a 150 kg/m², que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais.

5.2.8 - Deverá ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite. Para a construção deste imóvel foi utilizado o Sistema Construtivo em alvenaria auto-portante. Desta forma, não é permitida a retirada de paredes e execução de aberturas sem consulta prévia e autorização da Construtora.

5.2.9 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da Construtora devidamente identificados, quando tal se torne necessário e indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos a estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

5.2.10 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a unidade

27





autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura sejam causados pelos vazamentos ou infiltrações ao Condomínio ou as unidades de outros condôminos vizinhos.

5.2.11 - Deverão os moradores que se ausentarem, indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso a respectiva unidade em circunstância de urgência devidamente comprovada. Fechar os registros de gás e água. Caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

5.2.12 - Qualquer proteção nas janelas ou áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades residenciais, não podendo ser projetados para fora, devendo também estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

5.2.13 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel. É proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e parapeitos.

5.2.14 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro, etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades residenciais, respondendo o condômino responsável, pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

5.2.15 - É proibido bater tapetes ou assemelhados nas janelas e sacadas.

5.2.16 - O uso de gás canalizado, quando houver, será de uso exclusivo para o fogão de cozinha. Não é permitido o uso de botijão de gás dentro das unidades residenciais. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

5.2.17 - Serão permitidos animais de pequeno porte nas unidades, desde que observadas às seguintes regras.

- a) O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do prédio;
- b) Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns durante o trajeto a sua saída ou até mesmo no passeio em frente ao prédio, o proprietário fica responsável por limpá-la;
- c) O proprietário deverá manter o cartão de vacinação do animal em dia;
- d) Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos ou mau cheiro ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de minimizar este incômodo, sob pena de exclusão do animal do Condomínio.

5.3- SEGURANÇA:

5.3.1 - Para a segurança geral do edifício, todos os moradores deverão estar atentos aos seguintes cuidados:



- a) observarem, ao sair ou entrar na garagem, se o portão ficou fechado;
 b) as portas das entradas principais do Condomínio não podem ficar abertas em hipótese alguma; e
 c) ao receberem visitas, entregadores, etc., se possível, acompanhem os mesmos até a portaria, ou oriente-os a fechar a porta.

5.3.2 - Sempre que possível, deverão comunicar ao Síndico ou Subsíndicos as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança, e também a cessão, em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

5.3.3 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos, tanto nas unidades quanto nas áreas de garagens e comuns.

5.3.4 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento só poderá ser executada após solicitação por escrito e autorização, também por escrito, do Síndico com o aval de pessoal técnico competente da Construtora.

5.3.5 - Por motivos de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução nas unidades residenciais, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Edifício.

6 - TAXA DE CONDOMÍNIO

6.1 - A taxa de Condomínio será calculada mensalmente, através do rateio das despesas comuns do Condomínio, conforme a Convenção de Condomínio, cujas despesas pagas serão apresentadas no balanço do mês subsequente.

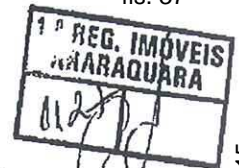
6.2 - O condômino pagará mensalmente ao Condomínio o valor integral da taxa de condomínio da época, salvo o caso disposto na disposição transitória desta convecção.

6.3 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de condomínio é até o dia 10 (dez) de cada mês, ou outra data que for definida em Assembleia Geral mediante ao *quórum* especificado nessa Convenção.

6.4 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

7 - MUDANÇAS

29



7.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda feira a sábado, exceto feriados, das 08h00min as 18h00min.

7.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico e ao Zelador, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro horas) e por escrito, qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

7.3 - A mudança em feriados e domingos será permitida apenas excepcionalmente e mediante autorização do Síndico.

8 - PENALIDADES

8.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convenção e Regulamento Interno e as aplicará em prol dos interesses da coletividade condominial.

8.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento Interno e na Convenção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito a multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do condomínio vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

8.3 - Em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

8.4 - Do ato impositivo de penalidades cabe pedido de reconsideração ao Conselho Fiscal no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de notificação da mesma.

8.5 - O pedido de reconsideração não tem efeito suspensivo sobre as multas, as quais devem ser pagas normalmente quando cobradas. Caso o Conselho Fiscal considere uma multa improcedente, o valor da mesma será devolvido ao responsável.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Compete a todos os condôminos, moradores e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros, qualquer transgressão havida.

9.2 - Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma





cláusula que obriga o fiel cumprimento das normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e deste Regulamento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo para isto serem rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

9.3 - Todo condômino ou morador do Condomínio fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam.

9.4 - As Reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao Síndico, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências, sugestões e queixas à Administração.

9.5 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham prestar serviço em sua unidade.

9.6 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas neste Regulamento Interno serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).

9.7 - O Regulamento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por maioria (50% + 1) dos condôminos - de outras disposições da presente Convenção de Condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedade e uso comum do mesmo.

10 - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, SP, para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Araraquara, SP, 02 de maio de 2.017.

[Handwritten signature]
PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES LTDA

Testemunhas:

1

2

Nome:

C.I. nº:

Nome:

C.I. nº:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0B8.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que estas fotocópias numeradas de fls. 01 até 31 foram por mim extraídas dos originais integrantes dos autos de registro do "CONDOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA". O Condomínio Parque Arcos da Lapa foi registrado sob nº 03 na matrícula nº 128.911 e sob nº 8.286, livro 3-auxiliar em 24 de julho de 2.017.

Araraquara, 24 de agosto de 2.017.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrivente Autorizado

DESTA:

Ao Oficial.....R\$	29,93
Ao Estado.....R\$	8,51
Ao IPESP.....R\$	5,82
Ao Registro Civil.....R\$	1,58
Ao Tr. Justiça.....R\$	2,05
Ao FEDMP.....R\$	1,44
Ao ISSQN.....R\$	0,89
TOTAL.....R\$	50,22

CONTROLE INTERNO 162/2017.



Ata de Assembleia Geral Ordinária do Parque Arcos da Lapa, sendo o referido Condomínio cadastrado no CNPJ nº 26.963.006/0001-58 localizado na Rua 01, Lado B, nº 601, Vila Nsa. Sra. Aparecida, Cep 14808-703, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo.

Aos 29 de março de 2018, às 18:30 h em primeira convocação e as 19:00 h, em segunda convocação, no auditório localizado nas dependências do Edifício Victoria Business, localizado a Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Jardim dos Manacás, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Moradores e Proprietários do Condomínio Parque Arcos da Lapa. Todos foram regularmente intimados mediante edital exposto nas áreas comum do condomínio, bem como por meio de cartas enviadas pela Condomínio aos moradores e proprietários, nos termos do artigo 8º, da Convenção do Condomínio. A presente Assembleia teve início em segunda convocação nos termos do artigo 13º da Convenção de Condomínio. Para presidir a mesa, O Senhor Guilherme Gustavo Zambelli Gomes, brasileiro, em união estável, contador, portador do RG nº 41.799.792-9 e do CPF nº 421.455.898-28, residente e domiciliado em Araraquara- SP, a Rua Maria Marcelina de Campos, nº 601, Bloco 10, Apto 202, Parque Atlanta, Cep 14808-703, realizando a abertura da Assembleia. Foi indicado o Sr. Cesar Luiz Ignácio, brasileiro, em união estável, design gráfico, portador da cédula de identidade nº 30.464.418-3 e CPF 312.790.018-01, domiciliado na cidade de Araraquara – SP, à Rua Maria Marcelina de Campos, nº 601, Bloco 10, apto 202, Parque Atlanta, Cep 14808-703, como secretário da mesa, tendo sido aceito por todos os presentes. Realizada a leitura a todos sobre a seguinte ordem do dia constante no edital de convocação, 1 Apresentação e Deliberação de Contas do condomínio referente ao ano de 2017 e de seus respectivos balancetes. 2. Apresentação do Planejamento Financeiro para o ano de 2018. 3. Discussão e Aprovação do Protesto em cartório das Taxas de Condomínio vencidas após 31 dias de vencimento. 4. Eleição para Síndico para continuidade do mandato. 5. Outros assuntos de interesse geral. Na sequência, foram iniciados os trabalhos da Assembleia, determinando o Presidente à apreciação do primeiro item da Ordem do Dia: 1. Informativo aos Condôminos sobre a nova administradora e o gestor do condomínio, onde foi passada a palavra para o Sr. Murilo Aparecido Romão Bonini, representante da Administradora, que apresentou aos presentes a prestação de contas e os resultados do ano de 2017, apresentando as ações realizadas pela Administração, a situação do caixa do condomínio e disponibilizou os balancetes a todos, após esclarecer algumas dúvidas, os presentes aprovaram as contas por unanimidade, passando para o segundo item da Ordem do dia: 2. Apresentação do Planejamento Financeiro para o ano de 2018, onde com a palavra o Sr. Murilo Aparecido Romão Bonini, iniciou a apresentação do planejamento, onde o Síndico Sr. Tiago Luiz Rodrigues esclareceu que diante de sua renúncia e eleição de um novo síndico para a continuidade do mandato, sugeriu que abrisse aos presentes que realizassem a deliberação e votação para que o planejamento de 2018 fosse realizado em participação do novo síndico e levado para deliberação e aprovação em próxima assembleia a ser convocada. Em votação, com 26 (vinte e seis) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários, decidiu-se pelo planejamento orçamentário de 2018 ser elaborado em conjunto com o novo síndico e apresentado em posterior assembleia. Seguindo para o terceiro item do dia: 3. Discussão e Aprovação do Protesto em cartório das Taxas de Condomínio vencidas após 31 dias de vencimento. Com a palavra o Sr. Murilo Aparecido Romão Bonini explicou a todos os trâmites do protesto em cartório após 31 (trinta e um) dias de vencimento. Esclarecendo algumas dúvidas dos presentes referente ao procedimento de baixas e envio de cobrança, iniciou a votação, sendo o Item 3 aprovado por todos por unanimidade. Encerrada a discussão, partiu-se para a próximo item da ordem do dia: 4. Eleição para Síndico para continuidade do mandato. Com a palavra o Sr Tiago Luiz Rodrigues, explicou a

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

MICROFILMADO SOB Nº
60449
FERNANDO HENRIQUE RUGNO DA SILVA.
Escrevente autorizado(a)

Parque Arcos da Lapa
N.s Aparecida Cep 14.808-703 – Araraquara – SP
presente cópia confere com o Livro At nº 1, fls 9, e 10

OL

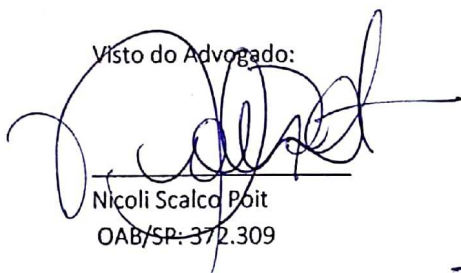
todos o motivo de sua renúncia e a indisponibilidade de dar continuidade ao mandato, passando a palavra, o representante da Administradora explicou a todos a função do síndico, realizando a leitura da Convenção do Condomínio Arcos da Lapa em seu artigo 17, parágrafo 3º. Aberto aos presentes para se candidatarem ao cargo, houve a candidatura do Sr Danilo Soares Galvão Beserra, brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG nº 48.875.310 e do CPF nº 423.88.748-83, residente e domiciliado a Rua Maria Marcelina de Campos, nº 601, Bloco 8, Apto 304, Parque Atlanta, Cep 14808-703. Não havendo outros candidatos ao cargo e sem nenhuma oposição dos presentes, foi eleito síndico o Sr. Danilo Soares Galvão Beserra para continuidade do mandato 2017/2018, partindo para o posterior item da ordem do dia: 5. Outros assuntos de interesse geral. Com a palavra, o representante da Administradora Sr. Murilo Aparecido Romão Bonini, questionou aos presentes sobre alguma dúvida ou esclarecimento, nada mais havendo a tratar, o senhor presidente da mesa agradeceu o comparecimento de todos e deu por encerrada a assembleia, suspendendo os trabalhos para a lavratura da presente Ata, sendo após redigida, foi lida aos presentes e por eles aceita e aprovada; tendo sido impressa em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, juntamente com a lista de presença anexa. Desta forma, foram encerrados os trabalhos, às 20 horas e 10 minutos, sendo a presente assinada pelo Presidente da Mesa, pelo secretário, providenciarão seu registro perante o competente Cartório de Registro Civil.

Araraquara, 29 de março de 2018.

Membros da Mesa


 Presidente da Mesa
 Guilherme Gustavo Zambelli Gomes


 Secretário da Mesa
 Cesar Luiz Ignácio

Visto do Advogado:

 Nicolí Scalco Póit
 OAB/SP: 372.309

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-29, registrado e microfilmado sob N° 60449 em 19 de abril de 2018.


 FERNANDO HENRIQUE RUGNO DA SILVA
 Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	IPESP	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
144,68	41,06	28,22	7,58	9,91	6,98	4,14	242,57

02

Está é 2º. E última página da Ata da Assembleia Geral Ordinária dos proprietários do Condomínio Parque Arcos da Lapa, ocorrida em 29 de Março de 2018.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

[Handwritten Signature]
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 24 de julho de 2017

MATRÍCULA

140.003

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04, do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 - LADO "B" número 601, em Araraquara, com uma área real total de 99,033 m², sendo 45,540 m² de área real privativa coberta; 12,50 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%. **PROPRIETÁRIO:** GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, RG. 481400667-SP, CPF 403.505.168-39, residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 1.639 BL 04 Res Pq Astral, Vila Xavier. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 17.11.2014); 317 (de 26.10.2015); 472 (de 24.07.2017) na M.128.911 e Av.473/M.128.911.

[Handwritten Signature]
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 em 24 de julho de 2017

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.286 no livro 3-Auxiliar.

[Handwritten Signature]
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 em 24 de julho de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, por sua agência Fonte Luminosa-SP, prefixo 2979-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3111-97, pelo valor de R\$90.040,32, pelo prazo de 382 meses, conforme R.318/M.128.911.

[Handwritten Signature]
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado



CERTIFICA, que a presente fotocópia extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, é reprodução autêntica da ficha a que se refere. **Certifica**, outrossim, que encontra-se prenotado sob nº 340629 em 28/02/2018 o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária**, firmando pelo BANCO BRASIL S/A., contra GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, objetivando o imóvel da matrícula nº 140.003. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, 12 (doze) de julho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, *[Handwritten Signature]*, MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI, escrevente autorizado, a digitei, conferi, escrevi e subscrevi.

DESTA:
Ao Oficial.....R\$ 30,69
Ao Estado.....R\$ 8,72
Ao IPESP.....R\$ 5,97
Ao Registro Civil.....R\$ 1,62
Ao Tr. Justiça.....R\$ 2,11
Ao FEDMP.....R\$ 1,47
Ao ISSQN.....R\$ 0,92
TOTAL.....R\$ 51,50
CONTROLE INTERNO 132/2018.


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS ARARAQUARA - SP
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCFOC1.



 180590066629991-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição		19 - Qtde Serviços: 1			
		Documento Detalhe		304-9		Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)			
		15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento		06 -		09 - Valor da Receita		12 - Acréscimo Financeiro	
Parque Arcos da Lapa		03/11/2018				R\$ 19,08		R\$ 0,00			
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora		13 - Honorários Advocátcios	
Rua Marcelina Campos, nº 601 Araraquara SP		26.963.006/0001-58						R\$ 0,00		R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe		17 - Observações		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração		14 - Valor Total			
180590066629991-0001		Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA				R\$ 0,00		R\$ 19,08			
Emissão: 04/10/2018						R\$ 0,00		R\$ 19,08			

85840000000-0 19080185111-6 80590066629-5 99120181103-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social			07 - Data de Vencimento		
Parque Arcos da Lapa			03/11/2018		
02 - Endereço			08 - Valor Total		
Rua Marcelina Campos, nº 601 Araraquara SP			R\$ 19,08		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe		09 - Número do DARE	
26.963.006	(16)3397-9701	1		<h2>180590066629991</h2>	
06 - Observações			Emissão: 04/10/2018		
Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

@@ COBAN:50494 LOJA:4052 PDV:0001
 11/10/2018 BANCO DO BRASIL 14:18:44
 008296172 0446

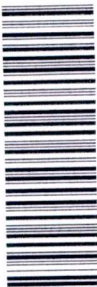

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Baras 85840000000-0 19080185111-6
 80590066629-5 99120181103-1
 Banco 001
 Data do pagamento 11/10/2018
 Nr de controle- Dare-SP 180590066629991
 Valor Total 19,08
 =====


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

=====
 NR.AUTENTICACAO 6.13A.AAB.8A4.57D.FD0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCF0C4.

 180590066629948-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição	02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe		230-6	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL
		15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Parque Arcos da Lapa		04 - Cnpj ou Cpf	26.963.006/0001-58		R\$ 128,50	R\$ 0,00	
16 - Endereço		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios		
Rua Marcelina Campos, nº 601 Araraquara SP				R\$ 0,00	R\$ 0,00		
18 - Nº do Documento Detalhe	17 - Observações		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total		
180590066629948-0001	Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA			R\$ 0,00	R\$ 128,50		
Emissão: 04/10/2018							

85830000001-7 28500185111-1 80590066629-5 94820181103-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social		07 - Data de Vencimento		
Parque Arcos da Lapa		03/11/2018		
02 - Endereço		08 - Valor Total		
Rua Marcelina Campos, nº 601 Araraquara SP		R\$ 128,50		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE	
26.963.006	(16)3397-9701	1		
06 - Observações		<h2>180590066629948</h2>		
Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA				
		Emissão: 04/10/2018		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

@ COBAN:50494 LOJA:4052 PDV:0001
 11/10/2018 BANCO DO BRASIL 14:18:59
 008296172 0448

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85830000001-7 28500185111-1
 80590066629-5 94820181103-2
 Banco 001
 Data do pagamento 11/10/2018
 Nr de controle- Dare-SP 180590066629948
 Valor Total 128,50
 =====

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

=====
 NR.AUTENTICACAO 3.C68.BA4.23A.C5A.FB5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NICOLI SCALCO POIT e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 18/10/2018 às 18:15. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 1BCFOC6.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018092513470706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade		CEP
	0037 Araraquara		14808-703
Endereço			Código
RUA MARCELINA CAMPOS 601, Parque Atlanta, Araraquara SP			120-1
Histórico			Valor
Execução de título Extrajudicial Condomínio Parque Arcos da Lapa X Gustavo Pedrinho Barbosa			21,95
			Total
			21,95

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 219551174009 112012696307 060001587068



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018092513470706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade		CEP
	0037 Araraquara		14808-703
Endereço			Código
RUA MARCELINA CAMPOS 601, Parque Atlanta, Araraquara SP			120-1
Histórico			Valor
Execução de título Extrajudicial Condomínio Parque Arcos da Lapa X Gustavo Pedrinho Barbosa			21,95
			Total
			21,95

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 219551174009 112012696307 060001587068



http://www45.bb.com.br/fmc/fm/fw0707314_2.jsp

1/2

TERM 00111908 AGENTE 111908 AUTE 49623
 COBAN: 050494 LOJA: 004052 POW: 111908
 26/09/2018 BANCO DO BRASIL 11:55:20
 009217065 CORRESPONDENTE BANCARIO 9005

COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

CONVENIO: TJP - CUSTAS FEDTJ

8680000000 21955117400 11201269630
 06000158706

NR. DOCUMENTO 40.521.988
 NR. CONVENIO 109.248-0
 DATA DO PAGAMENTO 26/09/2018
 VLR DO PAGAMENTO 21,95

NR. AUTENTICACAO C.9AC.18A.48B.33C.3F6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, *secundum eventum litis*, no julgamento dos eventuais embargos à execução.

O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) *AR(s)* de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

Intime-se.

Araraquara, 18 de outubro de 2018.

CERTIDÃO

Autos: 1012704-87.2018.8.26.0037

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Cancelamento de AR

Araraquara, 11 de fevereiro de 2019.

Renata Fagundes Miranda Altieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0567/2018, foi disponibilizado na página 393/406 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Nicoli Scalco Poit (OAB 372309/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observado a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada, determino a expedição de carta(s) de citação para pagar(em) a dívida, custas e despesas processuais, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução, com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, § 1º), assegurada a possibilidade de alteração, secundum eventum litis, no julgamento dos eventuais embargos à execução. O(s) executado(s) poderá(ão) apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do(s) AR(s) de citação aos autos, com oposição de embargos mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914). O reconhecimento do crédito da exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao(s) executado(s) requerer(em) seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Ficam os executados advertidos que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. Intime-se."

Araraquara, 24 de outubro de 2018.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Certifico e dou fé que procedi ao cancelamento da carta de fls. 47, tendo em vista o decurso do prazo de 60 dias sem a devolução do AR. Certifico ainda haver expedido nova carta."

Nada Mais. Araraquara, 11 de fevereiro de 2019. Eu, ____,
 Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Destinatário(a):
 Gustavo Pedrinho Barbosa
 Rua Barao do Rio Branco, 1639, Apto 102 Bl 04 - Cond. Parque Astral, Vila Xavier (Vila Xavier)
 Araraquara-SP
 CEP 14810-100

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.410,88**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 11 de fevereiro de 2019. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

14/02/2019
LOTE: 56271

fls. 51

DESTINATÁRIO

Gustavo Pedrinho Barbosa
Rua Barão do Rio Branco, 1639, Apto 102 Bl 04 - Cond.
Parque Astral, Vila Xavier (Vila Xavier)
Araraquara, SP
14810-100

AR930926591JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Mivaldo Nobrega

DATA DE ENTREGA

19/02/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

35623 245

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

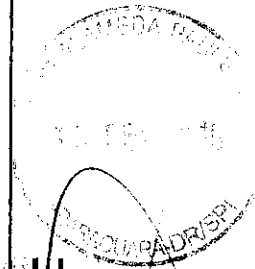
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JJ



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de embargos pelo requerido. Vista ao exequente, no prazo de 15 dias."

Nada Mais. Araraquara, 25 de março de 2019. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2019, foi disponibilizado na página 475/486 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Nicoli Scalco Poit (OAB 372309/SP)

Teor do ato: ""Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem apresentação de embargos pelo requerido. Vista ao exequente, no prazo de 15 dias.""

Araraquara, 27 de março de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação do exequente nos autos. Nada Mais. Araraquara, 24 de abril de 2019. Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 24 de abril 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 0226/2019, foi disponibilizado na página 545/555 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Nicoli Scalco Poit (OAB 372309/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 26 de abril de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, primeiramente vem o exequente informar que a antiga patrona, Dra. Nicoli Scalco Poit – OAB/SP nº 372.309, não representa mais seus interesses, tendo sido constituído os patronos abaixo assinados para continuidade do feito, conforme Termo de Substabelecimento Sem Reserva de Poderes anexo.

Diante disto, requer a exclusão da advogada Dra. Nicoli Scalco Poit – OAB/SP nº 372.309 dos cadastros do Portal e-Saj, para que não mais receba publicações e intimações.

Ato contínuo, requer se digne a determinar que, à partir de agora, todas as publicações sejam necessariamente feitas em nome dos advogados **Dr. SERGIO POLTRONIERI JUNIOR – OAB/SP nº 309.253** e **OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES – OAB/SP nº 302.089**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

Araraquara-SP, 13 de Maio de 2019.

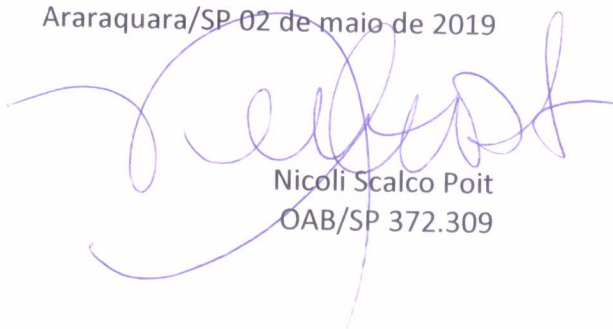
OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

SUBSTABELECIMENTO SEM RESERVAS DE PODERES

SUBSTABELEÇO à SERGIO POLTRONIERI JUNIOR, advogado inscrito na OAB/SP nº 309.253 e OTAVIO AGUSTO DE FRANÇA PIRES, advogado inscrito na OAB/SP nº 302.089, ambos com endereço profissional a Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, sala 1001, Edifício Victoria Business, Araraquara – SP, **SEM RESERVAS** de poderes os poderes que me foram conferidos por **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA**, condomínio predial, residencial devidamente inscrito no CNPJ nº 26.963.006/0001-58 localizado nesta cidade, Estado de São Paulo, à Av Um, nº 601, Vila Nossa Senhora Aparecida, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COTAS CONDOMINIAIS.

Araraquara/SP 02 de maio de 2019



Nicoli Scalco Poit
OAB/SP 372.309



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 57/58: anote-se.

Recolha o exequente a taxa de substabelecimento e diga sobre o prosseguimento do feito.

Int.

Araraquara, 14 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 0268/2019, foi disponibilizado na página 345/357 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 57/58: anote-se. Recolha o exequente a taxa de substabelecimento e diga sobre o prosseguimento do feito. Int."

Araraquara, 17 de maio de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho de fls. 60, vem o exequente se manifestar nos seguintes termos.

Primeiramente, vem o exequente anexar aos autos a Competente Taxa de Mandato, devidamente recolhida, requerendo sua juntada aos autos.

Ato contínuo, conforme se depreende da Certidão de fls. 52, temos que ocorreu o decurso do prazo sem que houvesse o pagamento voluntário do débito e/ou impugnação por parte do executado, diante disto e nos termos da Decisão de fls. 46 requer:

- a) Sejam aplicados, **honorários advocatícios de 10% sobre o valor da dívida**, conforme decisão de fls. 46;
- b) A **imediata execução (independentemente de citação/notificação - ante o prévio conhecimento da dívida líquida e certa)**, no valor total de **R\$ 6.356,91 (Seis mil, trezentos e**

cinquenta e seis Reais e noventa e um centavos), conforme planilha de cálculo anexa, através de penhora “online” via BACENJUD;

Para tanto, anexa aos autos a competente Guia judicial, devidamente recolhida, requerendo a sua juntada.

Termos em que,
pede e espera deferimento.
Araraquara/SP, 17 de Maio de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/05/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
15/07/2017	Condomínios em aberto	126,23	2%	66.932458	132,97	20,0000%	26,59	162,21
10/08/2017	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.046243	221,23	19,0000%	42,03	267,68
10/09/2017	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.026129	221,30	18,0000%	39,83	265,55
10/10/2017	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.012723	221,35	17,0000%	37,62	263,39
10/11/2017	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.26067	220,53	16,0000%	35,28	260,22
10/12/2017	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.381739	220,13	15,0000%	33,01	257,54
10/01/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.556931	219,56	14,0000%	30,73	254,68
10/01/2018	Condomínios em aberto	38,98	2%	67.556931	40,68	14,0000%	5,69	47,18
10/02/2018	Condomínios em aberto	38,98	2%	67.712311	40,58	13,0000%	5,27	46,66
10/02/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.712311	219,06	13,0000%	28,47	251,91
10/03/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.834193	218,66	12,0000%	26,23	249,26
10/03/2018	Condomínios em aberto	38,98	2%	67.834193	40,51	12,0000%	4,86	46,18
10/04/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	67.881676	218,51	11,0000%	24,03	246,91
10/05/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	68.024227	218,05	10,0000%	21,80	244,21
10/06/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	68.316731	217,12	9,0000%	19,54	241,00
10/07/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.29366	214,06	8,0000%	17,12	235,46
10/08/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.466894	213,53	7,0000%	14,94	232,74
10/09/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.466894	213,53	6,0000%	12,81	230,61
10/10/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.675294	212,89	5,0000%	10,64	227,78
10/11/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.953995	212,04	4,0000%	8,48	224,76
10/12/2018	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.77911	212,57	3,0000%	6,37	223,19
10/01/2019	Condomínios em aberto	210,38	2%	69.8768	212,27	2,0000%	4,24	220,75
10/02/2019	Condomínios em aberto	210,38	2%	70.128356	211,51	1,0000%	2,11	217,85
10/03/2019	Condomínios em aberto	210,38	2%	0	210,38	0,0000%	0,00	214,58
10/04/2019	Condomínios em aberto	210,38	2%	0	210,38	0,0000%	0,00	214,58
10/05/2019	Condomínios em aberto	210,38	2%	0	210,38	0,0000%	0,00	214,58
Subtotal:		4.871,53			5.003,78		457,69	5.561,46
DESPESAS PROCESSUAIS								
26/09/2018	Taxa de Citação	21,95		69.466894	22,27	6,0000%	1,33	23,60
11/10/2018	Taxa de Mandato	19,08		69.675294	19,30	5,0000%	0,96	20,26
11/10/2018	Taxa Judiciária	128,50		69.675294	130,03	5,0000%	6,50	136,53
20/05/2019	Taxa de Substabelecimento	22,16		0	22,16	0,0000%	0,00	22,16
20/05/2019	Taxa de Pesquisa Bacenjud	15,00		0	15,00	0,0000%	0,00	15,00
Subtotal:		206,69			208,76		8,79	217,55

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/05/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		5.003,78
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		99,99
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2019						Total de Juros:		466,48
- Multiplicador do Cálculo: 70.507049						Total de Despesas Processuais:		208,76
JUROS:						Subtotal:		5.779,01
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%		577,90
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2019.								
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
						Total do Cálculo:		6.356,91

COBAN:50494 LOJA:4052 PDV:0001
 23/05/2019 BANCO DO BRASIL 13:57:01
 008296259 0149

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA


Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 8582000000-7 22160185111-6
 90590034067-1 64020190616-0
 Banco 001
 Data do pagamento 23/05/2019
 Nr de controle- Dare-SP 190590034067640
 Valor Total 22,16

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

NR.AUTENTICACAO F.EC9.D8E.DBC.889.D9F

DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtd de Serviços 1
Documento Detalhe	304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	
	03 - Data de Vencimento 16/06/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,16
	04 - Cnpj ou Cpf 26.963.006/0001-58		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
Araraquara	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
			13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
Foro De Araraquara		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00
			14 - Valor Total R\$ 22,16

8582000000-7 22160185111-6 90590034067-1 64020190616-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arcos da Lapa		07 - Data de Vencimento 16/06/2019		
02 - Endereço Rua Marcelina Campos, 601 - Pq Atlanta Araraquara SP		08 - Valor Total R\$ 22,16		
03 - CNPJ Base / CPF 26.963.006	04 - Telefone (16)3357-4055	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">190590034067640</h2>	
06 - Observações Proc. Origem 1012704-87.2018.8.26.0037 - Foro De Araraquara			Emissão: 17/05/2019	
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 15:07, sob o número WARQ19700667758. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 274B56C.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.


Fls.67: diante do recolhimento da taxa, defiro a realização de diligência junto ao sistema informatizado visando encontrar valores passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Bacenjud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução (R\$6.356,91).


No caso de valores irrisórios, ou insuficientes para satisfazer, sequer, os custos do processo, fica deferido, desde já, a ordem de desbloqueio.

Int.

Araraquara, 24 de maio de 2019.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.PSMENDES terça-feira, 28/05/2019
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira
Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair


Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20190004587354
Data/Horário de protocolamento:	28/05/2019 11h58
Número do Processo:	10127048720188260037
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	26.963.006/0001-58
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
403.505.168-39 : GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA	6.356,91	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUB.PSMENDES quinta-feira, 30/05/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20190004587354
Número do Processo:	10127048720188260037
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	14941 - 3ª VARA CÍVEL DE ARARAQUARA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	26.963.006/0001-58
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

403.505.168-39 - GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$4.478,57] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2019 11:58	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	6.356,91	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 4.478,57	4.478,57	28/05/2019 20:44
30/05/2019 08:21:45	Transf. Valor ID:072019000006794477 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência:0082 Tipo créd. jud: Geral	Paulo Luis Aparecido Treviso (Protocolizado por Paulo Sergio Mendes)	4.478,57	Não enviada	-	-

BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2019 11:58	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	6.356,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	29/05/2019 18:56

BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2019 11:58	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	6.356,91	(02) Réu/executado sem saldo	0,00	29/05/2019 05:36

positivo.
0,00**BCO VOTORANTIM / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/05/2019 11:58	Bloq. Valor	Paulo Luis Aparecido Treviso	6.356,91	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	29/05/2019 18:27

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas

 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 30/05/2019 às 14:48. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 2782F8B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 69/71 – Ciência.

Recolha o exequente as custas respectivas.

Após, intime-se pessoalmente o executado da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 70, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCPC.

Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 30 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 0302/2019, foi disponibilizado na página 465/474 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 69/71 - Ciência. Recolha o exequente as custas respectivas. Após, intime-se pessoalmente o executado da indisponibilidade de ativos financeiros de fls. 70, e para que apresente, caso queira, impugnação em 05 (cinco) dias, nos termos do art. 854, § 3º, do NCP. Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 4 de junho de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

DECLARAÇÃO

*“O Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos”
(Constituição Federal art. 5º /LXXIV)*

Eu, **Gustavo Pedrinho Barbosa**, brasileiro, solteiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 48.140.066-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 403.505.168-39, residente e domiciliado na Rua Fortunata Dalallana Bordign nº 247, Centro, Taiúva/SP, CEP nº 14.720-000, comarca de Jaboticabal/SP. declaro para fins de direito (Leis 1.060/1950, Lei 5.584/70 e Lei 7.115/1983), que sou pessoa pobre na acepção do termo, não possuindo condições de arcar com as custas processuais sem prejuízo de meu sustento e da minha família.

Jaboticabal/SP, 31 de maio de 2019.



Gustavo Pedrinho Barbosa



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

**Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 3^a
Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP**

Urgente

Proc. n° 1012704-87.2018.8.26.0037

Gustavo Pedrinho Barbosa, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que lhe move Condomínio Parque Arcos da Lapa, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, conforme instrumento de procuração em anexo, interpor o presente

PEDIDO DE DESBLOQUEIO DE CONTA

Pelos motivos e fundamentos jurídicos que a seguir passa a expor:

O executado exerce a função de Missionário Evangélico, tendo pregado a palavra do Senhor, em outros países, dentre eles Haiti e Chile, conforme documentação em anexo.

Nos dias atuais o executado sobrevive de pregações que são efetuadas nas Igrejas Batista da



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

Região.

Assim, os valores depositados em sua conta são provenientes de doações realizadas pelos fiéis da igreja, o que pode ser equiparado a salário, já que estes valores são destinados há sua sobrevivência, com alimentação, vestuário, dentre todas as despesas normais para sobrevivência, ou seja, trata-se de verbas alimentares.

Assim, os valores bloqueados nas fls. 70, do Banco Bradesco, trata-se de valores impenhoráveis.

O executado tem duas contas no Banco Bradesco, agência 2436, sendo a Primeira Conta Poupança nº 1002276-2, o qual fora bloqueado o valor de R\$ 4.001,16 (quatro mil e um reais e dezesseis centavos).

A Segunda Conta do Banco Bradesco, da mesma agência 2436, Conta Corrente nº 0007905-7, que fora bloqueado o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais).

O artigo 833, inciso X, do Código de Processo Civil, trata da impenhorabilidade da **“quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos”**.

Tendo a jurisprudência dos tribunais



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

estendido o entendimento da impenhorabilidade para depósitos, também em conta corrente.

Observe-se, pois, que a hipótese dos autos versa sobre **penhora de valores em montante inferior ao patamar legal de 40 salários mínimos, que deve ser considerado impenhorável seja em conta poupança seja em conta corrente.** Trata-se de entendimento jurisprudencial consolidado no âmbito do C. Superior Tribunal de Justiça:

*“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA – ATIVOS FINANCEIROS. BLOQUEIO ON-LINE. IMPENHORABILIDADE. CONTA-POUPANÇA VINCULADA À CONTA-CORRENTE. IMPENHORABILIDADE. ART. 649, INCISO X, DO CPC/1973. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos n.ºs 2 e 3/STJ). 2. **São impenhoráveis os valores até o limite de 40 (quarenta) salários mínimos depositados em conta-corrente.** 3. Agravo interno não provido.” (AgInt nos EDcl no AREsp 949813/SP, 3ª T., rel. Min. Ricardo*



Advogado: André Luiz Timossi- OAB/SP 267.998
"Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito
em conflito com a justiça, luta pela justiça."
(Edouard J. Couture)

Villas Bôas Cueva, 22.MAR.2018, DJe
13.ABR.2018). (destacado).

"TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL.
RECURSO ESPECIAL. ART. 1.022 DO
CPC/2015. DEFICIÊNCIA NAS RAZÕES
RECURSAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA
284/STF. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA.
PROTEÇÃO DO ART. 833 DO CPC/2015. 1.
É deficiente a fundamentação do
recurso especial em que a alegação
de ofensa ao art. 1.022 do
CPC/2015 se faz de forma genérica,
sem a demonstração exata dos pontos
pelos quais o acórdão incorreu em
omissão, contradição ou
obscuridade. Aplica-se à hipótese
o óbice da Súmula 284 do STF.
Precedentes: REsp 1.595.019/SE,
Rel. Ministra Assusete Magalhães,
Segunda Turma, DJe 9/5/2017; AgInt
no REsp 1.604.259/SC, Rel. Ministro
Mauro Campbell Marques, Segunda
Turma, DJe 28/9/2016. 2. Há
entendimento firmado do Superior
Tribunal de Justiça de que "é
possível ao devedor poupar valores
sob a regra da impenhorabilidade no
patamar de até quarenta salários



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998

“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta-corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel-moeda” (EREsp 1.330.567/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, DJe 19/12/2014). 3. Recurso especial do qual se conhece parcialmente e, nessa extensão, nega-se-lhe provimento.” (REsp 1710162/RS, 2ª T., rel. Min. Og Fernandes, j. 15.MAR.2018, DJe 21.MAR.2018). (destacado).

Além disso, trata-se de posicionamento adotado pela E. 28ª Câm. de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme se observa nos seguintes precedentes:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO PENHORA DE VALOR EM CONTAS BANCÁRIAS VIA BACENJUD PEDIDO DE DESBLOQUEIO CABIMENTO É IMPENHORÁVEL A QUANTIA DE ATÉ QUARENTA SALÁRIOS MÍNIMOS POUPADA, SEJA ELA MANTIDA EM PAPEL-MOEDA, CONTA-CORRENTE, CADERNETA DE POUPANÇA OU EM FUNDO DE INVESTIMENTOS PRECEDENTES DESTA CÂMARA E DO STJ



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito
em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

DECISÃO REFORMADA RECURSO PROVIDO.”
(AI nº. 2028664-80.2018.8.26.0000,
rel. Des. Cesar Luiz de Almeida, j.
10.ABR.2018).

“DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE
COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE
SENTENÇA. Penhora efetivada em conta
poupança com saldo inferior a
quarenta salários mínimos. É
impenhorável quantia de até quarenta
salários mínimos em conta corrente,
aplicada em caderneta de poupança ou
em fundo de investimentos.
Precedentes desta E. Câmara e do C.
Superior Tribunal de Justiça.
Determinação para desbloqueio do
valor constrito pertencente ao
agravante. Recurso provido.” (AI n].
2046157-70.2018.8.26.0000, rel. Des.
Dimas Rubens Fonseca, j.
09.ABR.2018).

“Prestação de serviços educacionais.
Ação de cobrança. Fase de cumprimento
de sentença. Reveste-se de
impenhorabilidade a quantia de até
quarenta salários mínimos poupada,
seja ela mantida em papel-moeda,



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

conta-corrente, caderneta de poupança ou em fundo de investimentos. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Ilegitimidade ativa do executado em pleitear o desbloqueio do valor depositado em conta conjunta que correspondente à metade de sua filha. Manutenção do bloqueio. Recurso parcialmente provido.” (AI nº. 2226885-43.2017.8.26.0000, rel. Des. Cesar Lacerda, j. 02.FEV.2018).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Penhora de valores inferiores a 40 salários mínimos constantes em contas bancárias da Executada. Impossibilidade. Impenhorabilidade expressa (art. 833, X, CPC). Precedentes do C. STJ e desta Câmara de Dir. Privado. RECURSO DA EXECUTADA PROVIDO. (AI nº 2075348-29.2019.8.26.0000, rel. Des. Berenice Marcondes Cesar, j. 28 de maio de 2019)

Logo, na hipótese dos autos, deve ocorrer a liberação dos valores penhorados na conta bancárias do Executado, simplesmente porque inferiores ao patamar leal supracitado, de 40 salários mínimos.



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito
em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

Também, por serem verbas de natureza alimentar, proveniente de doações da igreja, pela “função” de missionário.

Desta forma requer, neste momento, apenas a liberação da sua conta onde recebeu doações, uma vez que o Executado não possui outra fonte de renda, nem exerce outras atividades remuneradas, que possa lhe garantir o sustento, tudo em observância ao princípio da dignidade da pessoa humana.

DOS PEDIDOS E DEMAIS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência:

1. O DESBLOQUEIO IMEDIATO das contas do Executado, Banco Bradesco, Agência nº 2436, Conta Poupança nº 1002276-2 e Conta Corrente nº 0007905-7, tendo em vista ser de natureza alimentar e inferior a 40 (quarenta) salários-mínimos, amparado pelo artigo 833, inciso X, do Código de Processo Civil, sob pena de prejuízos do seu sustento.

2. Requer ainda seja levantado imediatamente o bloqueio já realizado no valor de R\$ 4.478,57 (quatro mil quatrocentos e setenta e oito reais



Advogado: André Luiz Timossi – OAB/SP 267.998
“Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito
em conflito com a justiça, luta pela justiça.”
(Edouard J. Couture)

e cinquenta e sete centavos);

3. Requer seja julgado totalmente
procedente o pedido ora formulado

Termos em que pede e espera
deferimento.

Jaboticabal, 01 de fevereiro de 2.019

ANDRÉ LUIZ TIMOSSI

OAB/SP 267998

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

Gustavo Pedrinho Barbosa, brasileiro, solteiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 48.140.066-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 403.505.168-39, residente e domiciliado na Rua Fortunata Dalallana Bordign nº 247, Centro, Taiúva/SP, CEP nº 14.720-000, e-mail gustavopedrinho11@gmail.com, ao final assinado, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu(s) bastante procurador(es), o(s) advogado(s), **ANDRE LUIZ TIMOSSI**, brasileiro, solteiro, inscrito na O.A.B./S.P. sob nº 267.998, com escritório na Cidade de Jaboticabal - S.P., na Praça Dr. Joaquim Nabuco, nº 33, Bairro X, e na Cidade de Taiúva, à Rua Serafim Colletes, nº193, Centro, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, inclusive com clausula "ad-judicia", para em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, em especial para **defender seus interesses no Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP**, ratificando os poderes acima.

Jaboticabal, 31 de maio de 2019


Gustavo Pedrinho Barbosa



Extrato Mensal

31/05/2019 REDE BRADESCO 11:34 H
EXTRATO MENSAL CONTA POUPANCA

GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA
AGENCIA 2436 CONTA 1002276-2

DATA	HISTORICO	N. DOCTO	VALOR
15/04	SALDO ANTERIOR		1,16
14/05	TR.AUT.C/C/POUP 2436621		2.000,00
	Gustavo Pedrinho Barbosa		
	SALDO EM 14/05		2.001,16
16/05	TR.AUT.C/C/POUP 2436263		2.000,00
	SALDO EM 16/05		4.001,16



Últimos Lançamentos e Lançamentos Futuros

REDE BRADESCO - CONSULTA DE SALDOS
 GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA 11:34 HRS
 AGENCIA 2436 CONTA 1002276-2 31/MAI/2019

EXTRATO CONSOLIDADO
 -----MAIO/2019-----

DIA	HISTORICO	N. DOCTO	VALOR
16	SALDO ANTERIOR		4.001,16
30	BLOQ. JUDICIAL	0300519	4.001,16-
	SALDO TOTAL		0,00



Extrato Mensal

31/05/2019 REDE BRADESCO 11:33 H
 EXTRATO MENSAL CONTA FACIL

GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA
 AGENCIA 2436 CONTA 0007905-7

DATA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
29/04	SALDO ANTERIOR		639,49
30/04	COMPRA CART ELO 0000145 MC DONALDS-CUMBICA		20,00-
30/04	CONTA TELEFONE 6969777 BRADESCO C-NET SERVICOS SALDO EM 30/04		116,91- 502,58
03/05	DEP DINHEIRO CB 2436087 O PROPRIO FAVORECIDO SALDO EM 03/05		50,00 552,58
06/05	PAGTO COBRANCA 0000032 NUBANK ADIANTAMENTO		250,00-
06/05	PAGTO COBRANCA 0000033 FTSA MAIO SALDO EM 06/05		298,80- 3,78
13/05	TRANSF AUTORIZ 2621991 ANALZIRA PEREIRA DO NASCIMENTO		145,00
13/05	COMPRA CART ELO 0120043		21,40-
13/05	COMPRA CART ELO 0130013 GUERINO SEISCENTO		54,25-
13/05	COMPRA CART ELO 0130394 RODOSNACK SEM LIMITE		8,40-
13/05	COMPRA CART ELO 0245504 FRANS CAFE SALDO EM 13/05		6,20- 58,53
14/05	DEP DINHEIRO 0132101 O PROPRIO FAVORECIDO		2.400,00
14/05	TED-T ELET DISP 6088413 REMET.JUNTA DE MISSOES MUN		5.058,68
14/05	TR.AUT.C/C/POUP 2436621 Gustavo Pedrinho Barbosa SALDO EM 14/05		2.000,00- 5.517,21
15/05	SAQUE C/C BDN 6657059 Ag02436maq006657seq0405915051956		1.500,00-
15/05	TRANSF.AUT. C/C 2436011 Igreja Batista Cristo e Vida		700,00-
15/05	PAGTO COBRANCA 0000034 FECHAMENTO NU BANK		156,73-
15/05	COMPRA CART ELO 0150153 SUP DOIS IRMAOS		15,97-
15/05	PACOTE SERVICOS 0020519 PADRONIZADO PRIORITARIOS II SALDO EM 15/05		19,80- 3.124,71



Extrato Mensal

27/05	TR.AUT.C/C/POUP 2436385 Brenda Ruaro Navarro	105,00
27/05	VISA ELECTRON 0062645 STELO S A*ASSADOS	30,00-
27/05	VISA ELECTRON 0250099 SUP DOIS IRMAOS	24,97-
27/05	VISA ELECTRON 0250216 SUP DOIS IRMAOS	20,98-
27/05	VISA ELECTRON 0270101 SUP DOIS IRMAOS	7,34-
27/05	VISA ELECTRON 0512356 MERCADO DADICO	9,23-
27/05	VISA ELECTRON 0703439 PAG*GiselleZinobile SALDO EM 27/05	25,90- 177,41
28/05	BLOQ.JUDICIAL 0039230 OFICIO 20190004587354-00003 SALDO EM 28/05	1,00- 176,41
29/05	TED-T ELET DISP 1635369 REMET.PRIMEIRA IGREJA BATI	300,00
29/05	BLOQ.JUDICIAL 0039230 OFICIO 20190004587354-00003 SALDO EM 29/05	300,00- 176,41



Últimos Lançamentos e Lançamentos Futuros

REDE BRADESCO - CONSULTA DE SALDOS
 GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA 11:33 HRS
 AGENCIA 2436 CONTA 0007905-7 31/MAI/2019

MOVIMENTACAO - CONTA FACIL - (C/C + POUP)

-----MAIO/2019-----			
DIA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
29	SALDO ANTERIOR		176,41
30	BLOQ.JUDICIAL	0300519	176,41-
	SALDO TOTAL		0,00

DEMONSTRATIVO DE SALDOS E RENDIMENTOS

POUPANCA FACIL - DEPOSITOS A PARTIR DE 4/5/12

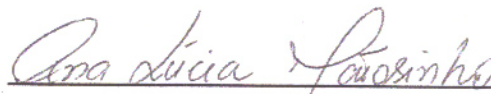
DIA DO ANIVERSARIO	SALDO EM	RENDIMENTO(S)
	31/05/2019	
01	0,00	0,00
02	0,00	0,00
03	0,00	0,00
08	0,00	0,00
09	0,00	0,00
11	0,00	0,00
13	0,00	0,00
14	0,00	0,00
15	0,00	0,00
16	0,00	0,00
18	0,00	0,00
21	0,00	0,01
23	0,00	0,00
24	0,00	0,00
26	0,00	0,00
27	0,00	0,00
TOTAL		0,01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ TIMOSSI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2019 às 17:33, sob o número WARQ19700747. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 27C3D1A.

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que a Junta de Missões Mundiais da Convenção Batista Brasileira, é uma instituição religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 34.111.088/0001-30, inscrição municipal nº 00806811, com sede à Rua José Higino, 416 – Tijuca – Rio de Janeiro, RJ – Brasil, que **Gustavo Pedrinho Barbosa**, portador do CPF 403505168-39, RG 48.140.066-7 IIRGD, atuou como voluntário em nossos projetos sociais e humanitário no **Haiti** no período de Novembro de 2017 à Novembro 2018 através do Programa Radical.

Rio de Janeiro, 21 de Dezembro de 2018.



Ana Lúcia Matosinho
Coordenadora do Programa Radical
Junta de Missões Mundiais



Certificado

Radical Haiti • Turma 4


O Centro de Treinamento da Junta de Missões Mundiais da Convenção Batista Brasileira,
através do programa Radical, atesta que
Gustavo Pedrinho Barbosa

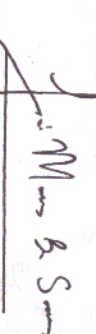
concluiu o projeto de missionário voluntário da

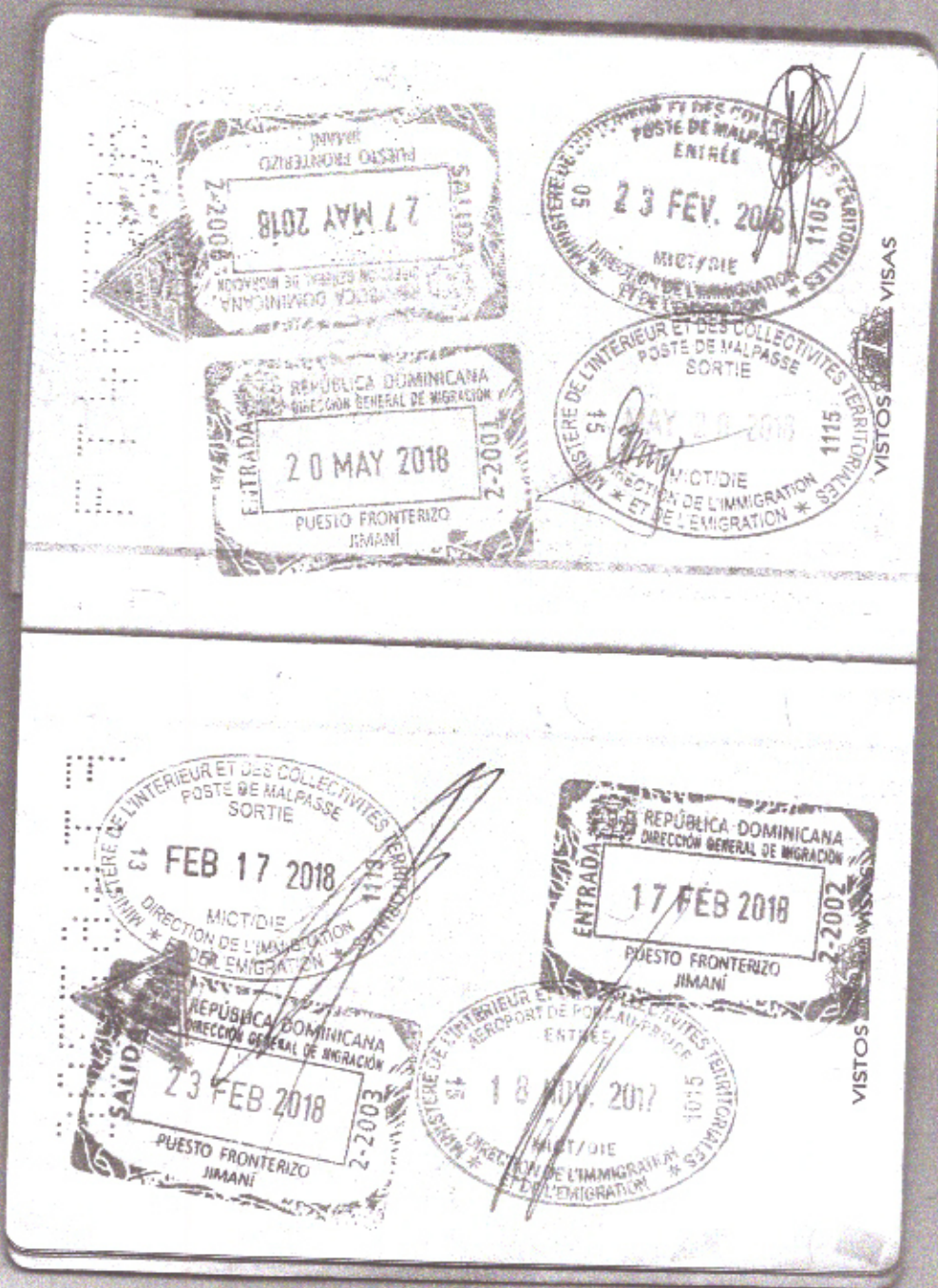
4ª turma do Radical Haiti de Novembro de 2017 a Novembro de 2018.

Rio de Janeiro, Novembro de 2018.




Ana Lucia Matosinho
Coordenadora do Programa Radical


João Marcos Barreto Soares
Diretor Executivo da JMMI







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): vista dos autos ao exequente sobre o pedido de desbloqueio. Int. Nada Mais. Araraquara, 07 de junho de 2019. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2019, foi disponibilizado na página 515/524 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "vista dos autos ao exequente sobre o pedido de desbloqueio. Int."

Araraquara, 11 de junho de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, manifestar- sobre o pedido de desbloqueio de fls. 75/94, pelas razões de fato e de direito que passa a expor.

I – DA SÍNTESE FÁTICA

Conforme consta dos autos, a exequente promoveu Ação de Execução de Título Extrajudicial contra o executado, referente ao não pagamento das parcelas atinentes à Taxas Condominiais.

Após devidamente citado, o executado não efetuou o pagamento da dívida e também não apresentou embargos.

Diante de sua revelia, foi requerida a penhora online das contas bancárias do executado, a qual restou positiva, conforme documentos de fls. 69/71.

Inconformado, o executado apresentou pedido de desbloqueio de conta, onde apresenta suas razões.

Eis brevemente os fatos.

Em que pese todos os fatos trazidos, o presente Pedido de Desbloqueio não merece prosperar, pelas razões de fato e de direito que passaremos à discorrer.

II – DO MÉRITO.

DA MANUTENÇÃO DO BLOQUEIO

Alega o executado, de forma contraditória, que os valores bloqueados são impenhoráveis por se tratarem de “verbas salariais”, uma vez que, por exercer a função de Missionário Evangélico, **os valores depositados em sua conta são provenientes de DOAÇÕES realizadas pelos fiéis da igreja (fls. 76).**

Excelência, *ab initio* o próprio executado CONFESSA que os valores bloqueados não tratam-se de verbas salariais, **mas sim de doações, O QUE NÃO PODE E NEM DEVE SER EQUIPARADO À SALÁRIO!!!!**

Outrossim, os documentos por ele juntados em nada comprovam a natureza salarial da verba, muito pelo contrário, os documentos de fls. 90/91 deixam bem claro que as atividades exercidas pelo executado tem natureza VOLUNTÁRIA, as quais **NÃO SÃO PASSÍVEIS DE REMUNERAÇÃO!!!**

Ora Excelência, não é lógico e muito menos razoável, uma pessoa alegar que presta serviços voluntários e que recebe por isso. Tal alegação foge totalmente aos nobres propósitos para qual se incumbiu, qual seja, o VOLUNTARIADO !!!!!

Outrossim, a previsão do artigo 833 do Código de Processo Civil, citado pelo executado, não é absoluta, haja vista a possibilidade de mitigação de tal artigo, tal como era como o antigo artigo 649 do Código de Processo Civil.

Veja que a impenhorabilidade salarial tem como objetivo a proteção da dignidade do devedor, para que este não tenha o comprometimento do mínimo para seu sustento. Todavia, **cabe observar que o executado não logrou êxito em demonstrar que o valor penhorado é proveniente de verba salarial** e que a penhora resultará em comprometimento do seu sustento, ao passo que não junta qualquer documento que prove suas alegações.

Ocorre que, com a proteção absoluta se cria um cenário em que o devedor se beneficia dela e continua prejudicando inúmeros credores, os quais não terão o seu crédito adimplido porque sempre encontrarão como barreira a impenhorabilidade salarial, a qual sequer restou demonstrada nestes autos.

Assim, o devedor poderá contrair novas dívidas sem qualquer punição por tal ato. Nas palavras do ilustre professor Luiz Rodrigues Wambier, a impenhorabilidade total do salário fragiliza o conceito de justiça, senão vejamos:

“Há um grande desvirtuamento, uma afronta à valores de grande peso no ordenamento e à Constituição Federal, com promulgação de leis que potencializam o descrédito da justiça. (WAMBIER, Luiz Rodrigues. A crise da execução e alguns fatores que contribuem para a sua intensificação – propostas para minimizá-la. Repró 109, 2003)”

Na mesma linha, afirma Leonardo Greco (2001, 9. 239), como no caso em tela, se o devedor não comprovar que todo o valor bloqueado é destinado para fins alimentares não há que se falar em impenhorabilidade absoluta desta verba:

“Qualquer valor obtido a título de vencimentos, soldos e salários que não fossem integralmente utilizados pelo devedor em sua subsistência e na manutenção de sua família perderia automaticamente sua natureza alimentar. Sem necessidade daqueles valores para sua manutenção digna – tanto não foi necessário que nem ao menos foi utilizado pelo devedor – a penhora deve ser mantida.”

Pelo exposto, considerando que o executado não logrou êxito em demonstrar que os saldos bloqueados são provenientes de verba salarial e, mesmo que fossem, os mesmos não foram integralmente utilizados pelo executado para sua subsistência, perdendo automaticamente sua natureza alimentar, pugna-se pela manutenção das penhoras realizadas, como forma de amenizar a dívida que o executado possui com a exequente.

Alega também o executado que os valores bloqueados são impenhoráveis pelo fato de serem quantias depositadas em caderneta de poupança e conta corrente, até o limite de 40 (quarenta) salários mínimos, devendo serem impenhoráveis, tanto o saldo de conta poupança quanto o saldo em conta corrente.

Neste ponto, mais uma vez não prosperam as alegações do executado, vejamos.

De fato, o artigo 833, Inciso X do Código de Processo Civil, dispõe que é impenhorável a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários mínimos, contudo no caso em tela, os documentos de fls. 85/89 não evidenciam que a conta que teve seus valores bloqueados eram destinados EXCLUSIVAMENTE à poupança.

Muito pelo contrário!!!

Há de se consignar que o executado utiliza ambas as contas com extrema frequência, transferindo, retirando e devolvendo dinheiro de uma conta para outra, como se ambas fossem contas correntes.

Neste ponto, a jurisprudência, é clara ao elucidar que as contas poupança vinculadas à contas correntes tem natureza circulatória, não sendo protegidas pela impenhorabilidade mencionada no artigo 833, Inciso X do CPC.

Nesse sentido:

*“MANDADO DE SEGURANÇA - EXECUÇÃO DEFINITIVA - **PENHORA DE CONTA-CORRENTE COM POUPANÇA INTEGRADA DO EX-SÓCIO DA EXECUTADA – AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE DO ATO COATOR – INAPLICABILIDADE DA ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL 153 DA SBDI-2 DO TST – RECURSO DESPROVIDO.** 1. Trata-se de mandado de segurança impetrado pelo ex-sócio da Executada, alegando ser absolutamente impenhorável a sua conta poupança com valor inferior a 40 salários mínimos, nos termos do art. 649, X, do CPC. 2. Sucede que, diversamente do alegado pelo Impetrante, a conta bloqueada, **não é conta poupança, mas, sim, conta-corrente com poupança integrada**, denominada Poupança Multidata integrada a Conta-Corrente, quando o complemento incluso for 500, **que possui natureza circulatória e caráter predominante de conta-corrente**, o que se revela incompatível com a própria natureza da poupança. 3. Como bem decidido pelo 9º TRT em relação à impenhorabilidade absoluta de bens prevista no art. 649 do CPC, **tratando-se, na espécie, de norma que veicula exceção, sua interpretação há de ser restritiva, não sendo aceitável que se estenda a proteção legal às contas-corrente dotadas de poupança integrada ou vinculada, sob pena de se inviabilizar por completo a penhora de valores nas contas corrente, daí por que inaplicável**, in casu, o disposto na OJ 153 da SBDI-2 do TST. Recurso ordinário desprovido. (RO nº 63900-68.2009.5.09.0000, SBDI-2 do TST, Rel. Maria Doralice Novaes. unânime, DEJT 16.12.2010).” (grifo nosso)*

Assim, comprovada a utilização concomitante das contas, como se fossem uma só, é pertinente a manutenção do bloqueio, deferindo o levantamento das quantias bloqueadas em prol do credor, o que requeremos.

DA PENHORA PARCIAL

Caso Vossa Excelência entenda que os valores bloqueados são verbas salariais/alimentares e, por conta disso, não mantenha a totalidade dos bloqueios efetuados, o que não se espera, pugna-se então pela possibilidade da penhora parcial dos valores, na ordem de 30% (trinta por cento), conforme entendimento jurisprudencial já firmado sobre o caso:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA DE 30% DA REMUNERAÇÃO. SALÁRIO. IMPENHORABILIDADE ABSOLUTA. PARCELA SEM NATUREZA SALARIAL. PENHORA. POSSIBILIDADE. 1. Nos termos do art. 649, inciso IV, do Código de Processo Civil, é vedada a penhora dos vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões pecúlios e montepios, percebidas pelo devedor, de modo a lhe garantir numerário suficiente para a sua sobrevivência e de sua família. 2. A taxatividade da norma traz segurança jurídica quando específica as exceções cabíveis, não se admitindo outras. 3. Comprovado que parte do valor penhorado não tem natureza salarial, impõe-se a manutenção da penhora desta parcela. Recurso parcialmente provido. (Acórdão n.882072, 20150020057108AGI, Relator: SANDOVAL GOMES DE OLIVEIRA, Relator Designado: Desembargador não cadastrado, 5ª TURMA CIVEL, Data do Julgamento: 03/06/2015, Publicado no DJE: 21/07/2015. Pag.: 142).” (grifo nosso)

A fim de satisfazer, ou minorar o prejuízo do exequente, a penhora parcial de salários é admitida em nosso ordenamento jurídico quando a natureza do crédito que gerou a constrição é alimentar, o que falaciosamente alega o executado.

Deste modo, em sendo reconhecida a impenhorabilidade dos valores penhorados, requer seja deferida a penhora parcial dos proventos em 30% (trinta por cento).

III - CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer:

- a) Seja recebida a presente manifestação sobre o Pedido de Desbloqueio de Contas, julgando-o **TOTALMENTE IMPROCEDENTE**, mantendo assim os bloqueios efetuados, deferindo o levantamento das quantias em favor da exequente;
- b) Caso Vossa Excelência, entenda pela impenhorabilidade dos valores, requer então a penhora parcial, na ordem de 30% (trinta por cento) do valor penhorado;
- c) A condenação do embargante ao pagamento de honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) do valor da condenação;

Termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara/SP, 11 de Junho de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Concedo ao executado os benefícios da assistência judiciária gratuita.

A impugnação apresentada à fls. 75/83 deve ser acolhida.

Em que pese a alegação do credor de que o bloqueio proveniente de dinheiro de doação não pode ser equiparado a salário, o certo é que o art. 833, *caput*, e inciso IV do Código de Processo Civil dispõe que: *São absolutamente impenhoráveis: (...) IV os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º*.

Pois bem. Os documentos apresentados pelo devedor comprovam ser ele missionário religioso que sobrevive com doações efetuadas pelos fiéis das Igrejas Batistas, sem possuir qualquer outra fonte de renda. Nesta quadra, restou provado que o valor bloqueado destinava-se exclusivamente ao seu sustento e, portanto, retê-los seria ferir o consagrado princípio da dignidade da pessoa humana previsto na CF/1988. Ainda que o executado diga que os valores depositados em sua conta são fruto de doação (grifo nosso), estão eles revestidos da natureza de caráter alimentar, e, portanto, devem ser considerados impenhoráveis, mesmo que recebidos por mera liberalidade de terceiros, conforme artigo acima referido.

Destarte, **ACOLHO** o pedido do executado para determinar o desbloqueio do valor retido pelo bloqueio judicial. Como já houve a transferência para conta do Juízo, expeça-se guia de levantamento em seu favor, com urgência.

No mais, diga o credor em prosseguimento.

Intime-se.

Araraquara, 12 de junho de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico haver expedido guia de levantamento nr. 599/2019 no valor de R\$4.478,57 em favor do executado. Nada Mais. Araraquara, 14 de junho de 2019. Eu, ____, STEPHANI MELLI, Estagiário Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2019, foi disponibilizado na página 357/369 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)

Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Concedo ao executado os benefícios da assistência judiciária gratuita. A impugnação apresentada à fls. 75/83 deve ser acolhida. Em que pese a alegação do credor de que o bloqueio proveniente de dinheiro de doação não pode ser equiparado a salário, o certo é que o art. 833, caput, e inciso IV do Código de Processo Civil dispõe que: São absolutamente impenhoráveis: (...) IV os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º". Pois bem. Os documentos apresentados pelo devedor comprovam ser ele missionário religioso que sobrevive com doações efetuadas pelos fiéis das Igrejas Batistas, sem possuir qualquer outra fonte de renda. Nesta quadra, restou provado que o valor bloqueado destina-se exclusivamente ao seu sustento e, portanto, retê-los seria ferir o consagrado princípio da dignidade da pessoa humana previsto na CF/1988. Ainda que o executado diga que os valores depositados em sua conta são fruto de doação (grifo nosso), estão eles revestidos da natureza de caráter alimentar, e, portanto, devem ser considerados impenhoráveis, mesmo que recebidos por mera liberalidade de terceiros, conforme artigo acima referido. Destarte, ACOLHO o pedido do executado para determinar o desbloqueio do valor retido pelo bloqueio judicial. Como já houve a transferência para conta do Juízo, expeça-se guia de levantamento em seu favor, com urgência. No mais, diga o credor em prosseguimento. Intime-se."

Araraquara, 17 de junho de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico haver entregue a guia de levantamento nr.599/2019 ao executado, conforme autorizado pelo procurador através de telefone. Nada Mais. Araraquara, 24 de junho de 2019. Eu, ____, Gabriela Melos Caetano, Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação nos autos. Nada Mais. Araraquara, 16 de julho de 2019. Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 16 de julho 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 0378/2019, foi disponibilizado na página 334/342 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 19 de julho de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

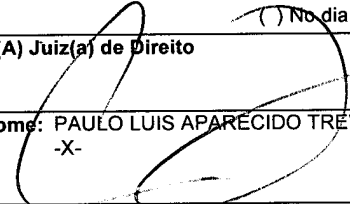
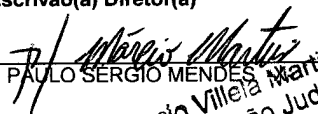
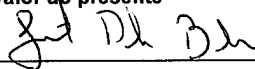


FODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

fls. 112

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 599/2019

Comarca Comarca de Araraquara -X-		Fórum Fórum da Comarca de Araraquara -X-		Data de Emissão 14/06/2019 -X-	Data de Expedição 24 JUL 2019
Vara 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara -X-		Ofício 3º Ofício Cível da Comarca de Araraquara -X-		Processo/Ano 1012704-87.2018 - final 6 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-				Agência 5963-3 -X-	
Conta Número 3900133930257 -X-		Guia de Recolhimento Número 1 -X-		Data do Depósito 31/05/2019 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA -X-			Documento de Identificação 48.140.066-7 -X-	CPF/CNPJ 403.505.168-39 -X-	
Nome do Procurador ANDRE LUIZ TIMOSSI -X-		Nº OAB 267.998 -X-	Procuração(fls. dos autos) 84 -X-	Valor de Direito a Retirar 4.478,57 -X-	
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA X GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA -X-				Valor Total Retirado	
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-					
Observações COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS, SE HOUVER, ENCERRANDO-SE A CONTA. -X-					
Levantamento Pretendido <input type="checkbox"/> Imediato <input checked="" type="checkbox"/> No dia da conta Judicial					
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)		Data	Assinatura
 Nome: PAULO LUIS APARECIDO TRÉVISO -X-		 Nome: PAULO SÉRGIO MENDES MARTINS Matrícula: 97.679		Recebi o valor do presente	
		Marcio Villela Martins Chefe de Seção Judiciária		Assinatura	Identidade: 48 140 066-7

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

26 JUL 2019

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador
Matr. 97679-A

VIA FORT. 19.000330257/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 26/07/2019 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 2961160.

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000042338590
 Processo : 10127048720188260037
 Numero do Alvará : 599/2019
 Data do Alvará : 24/06/2019
 Data do Levantamento : 24/06/2019
 Beneficiário : GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA
 CPF/CNPJ : 403.505.168-39
 Agência do Resgate : 5963 FORUM ARARAQUARA

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 4.478,57
 Valor dos Rendimentos: R\$ 13,28
 Valor Bruto Resgate : R\$ 4.491,85
 Valor do IR : R\$ 2,98
 Valor Líquido Resgate: R\$ 4.488,87

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Pagamento em Espécie
 Agência do Saque : 5963 - FORUM ARARAQUARA
 Levantador : GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA
 CPF : 403.505.168-39
 Data do Pagamento : 24/06/2019

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Fonte Pagadora : Banco do Brasil S.A.
 CNPJ : 00.000.0000/0001-91
 Código de Retenção : 8053
 Conta Resgatada : 3900133930257
 Autenticação : 6.966.FC3.B7C.EE5.A97
 =====

Autenticação Eletrônica: 9E928BBB9D4AFE68
 Acesse seus comprovantes diretamente no site
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.
 Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-
 mento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Considerando a decisão de fls. 104/105, requer seja determinado ao CIRETRAN, através do sistema “RENAJUD” que informem acerca da existência de bens móveis em nome do executado, e em caso de restar positiva a busca que seja expedido o bloqueio dos mesmos, requerendo desde já a penhora destes para que se satisfaça a execução.

Para tanto, anexa aos autos a competente guia judicial, devidamente recolhida, requerendo sua juntada.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 19 de Julho de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

TERM 00111988 AGENTE 111988 AUTE 50059
COBAN: 050494 LOJA: 004052 PDV: 111988
05/08/2019 BANCO DO BRASIL 15:49:07
009227717 CORRESPONDENTE BANCARIO 0190

COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: TJSP - CUSTAS FEDTJ

86830000000 15005117400 14341269630
06000158509
NR. DOCUMENTO 40.521.988
NR. CONVENIO 109.246-0
DATA DO PAGAMENTO 05/08/2019
VLR DO PAGAMENTO 15,00
NR. AUTENTICACAO 3.109.95C.DEB.804.115

BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019071980385509 fls. 115
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Arcos da Lapa			26.963.006/0001-58
	Unidade		CEP
37	Araraquara		14808-703
			Código
601 - Pq Atlanta			434-1
			Valor
07.2018.8.26.0037 - Exequente Cond. Arcos da Lapa / Executado Gustavo Pedrinho Araraquara/SP - Desp. Pesquisa RENAJUD			15,00
			Total
			15,00

O Banco não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível,
dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
BB 19042 - Ifs
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000000 | 150051174009 | 143412696304 | 060001585090



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019071980385509
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Parque Arcos da Lapa			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade		CEP
10127048720188260037	Araraquara		14808-703
Endereço			Código
Rua Marcelina Campos, 601 - Pq Atlanta			434-1
Histórico			Valor
Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037 - Exequente Cond. Arcos da Lapa / Executado Gustavo Pedrinho Barbosa - Comarca de Araraquara/SP - Desp. Pesquisa RENAJUD			15,00
			Total
			15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000000 | 150051174009 | 143412696304 | 060001585090

https://www45.bb.com.br/fmc/fim/fw0707314_2.jsp

19/07/2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Complemente o exequente os custos de impressão em mais R\$1,00 – Provimento CSM n. 2.516/2019.

Após, proceda à pesquisa de veículos em nome do executado junto ao sistema Renajud. O bloqueio só é possível com a efetivação da penhora.

Com a resposta, dê-se ciência.

Int.

Araraquara, 06 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2019, foi disponibilizado na página 485/490 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Complemente o exequente os custos de impressão em mais R\$1,00 - Provimento CSM n. 2.516/2019. Após, proceda à pesquisa de veículos em nome do executado junto ao sistema Renajud. O bloqueio só é possível com a efetivação da penhora. Com a resposta, dê-se ciência. Int."

Araraquara, 8 de agosto de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho de fls. 116, vem o exequente anexar aos autos a Competente complementação da Taxa de Pesquisa REANJUD, devidamente recolhida, requerendo sua juntada aos autos.

Diante disto, requer o prosseguimento do feito.

Termos em que,
pede e espera deferimento.
Araraquara/SP, 08 de Agosto de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/08/2019 às 11:25, sob o número WARQ19701055667. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 29C58B9.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019080811221601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Parque Arcos da Lapa			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade	CEP	
10127048720188260037	Araraquara	14808-703	
Endereço	Código		
Rua MARcelina Campos, 601 - Pq Atlanta	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037 - Exequente Condominio Parque Arcos da Lapa / Executado Gustavo Pedrinho Barbosa - Comarca de Araraquara/SP - Compl. Taxa pesq. RENAJUD			1,00
Total			1,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 010051174003 | 143412696304 | 060001586010



Corte aqui.

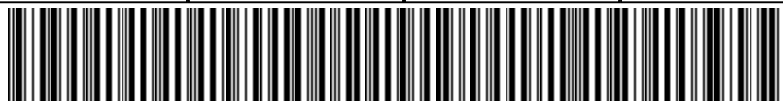


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019080811221601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Parque Arcos da Lapa			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade	CEP	
10127048720188260037	Araraquara	14808-703	
Endereço	Código		
Rua MARcelina Campos, 601 - Pq Atlanta	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037 - Exequente Condominio Parque Arcos da Lapa / Executado Gustavo Pedrinho Barbosa - Comarca de Araraquara/SP - Compl. Taxa pesq. RENAJUD			1,00
Total			1,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 010051174003 | 143412696304 | 060001586010



Corte aqui.

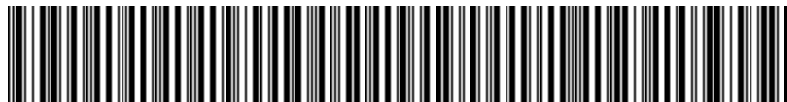


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019080811221601
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Parque Arcos da Lapa			26.963.006/0001-58
Nº do processo	Unidade	CEP	
10127048720188260037	Araraquara	14808-703	
Endereço	Código		
Rua MARcelina Campos, 601 - Pq Atlanta	434-1		
Histórico	Valor		
Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037 - Exequente Condominio Parque Arcos da Lapa / Executado Gustavo Pedrinho Barbosa - Comarca de Araraquara/SP - Compl. Taxa pesq. RENAJUD			1,00
Total			1,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868900000007 | 010051174003 | 143412696304 | 060001586010



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.24.04
5963305963

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
AGENCIA: 5963-3 CONTA: 5.041-5

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 01005117400-3
14341269630-4 06000158601-0

Data do pagamento 08/08/2019
Valor Total 1,00
=====

DOCUMENTO: 080802
AUTENTICACAO SISBB:
4.270.650.B1D.E74.884



Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO
11h 50' 38" • 09:44

TJSP

08/08/2019 •

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO, liberado nos autos em 08/08/2019 às 11:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 29C5C1C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: "Fls. 122: Vista ao exequente do resultado da pesquisa." Nada Mais. Araraquara, 08 de agosto de 2019. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

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):

"Fls. 122: Vista ao exequente do resultado da pesquisa."

Nada Mais. Araraquara, 08 de agosto de 2019. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0433/2019, foi disponibilizado na página 415/422 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: ""Fls. 122: Vista ao exequente do resultado da pesquisa.""

Araraquara, 12 de agosto de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Ato ordinatório de fls. 124, vem o exequente, requerer a intimação do executado através de seus advogados devidamente constituídos para que indique bens passíveis de penhora, nos termos do artigo 774, Inciso V do Novo Código de Processo Civil, sob pena de multa de até 20% (vinte por cento) do valor da execução, conforme artigo 774, parágrafo único do mesmo diploma.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 12 de Agosto de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fica o executado intimado, na pessoa de seu Procurador, para, no prazo de dez (10) dias, indicar quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 774, V do CPC, com as penalidades previstas no seu parágrafo único (*art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que: I - frauda a execução; II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos; III - dificulta ou embaraça a realização da penhora; IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais; V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus. Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material*).

Int.

Araraquara, 12 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0437/2019, foi disponibilizado na página 420/431 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)

Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fica o executado intimado, na pessoa de seu Procurador, para, no prazo de dez (10) dias, indicar quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 774, V do CPC, com as penalidades previstas no seu parágrafo único (art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que: I - frauda a execução; II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos; III - dificulta ou embaraça a realização da penhora; IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais; V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus. Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material). Int."

Araraquara, 14 de agosto de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem qualquer manifestação do executado nos autos. Nada mais. Araraquara, 09 de setembro de 2019. Eu, _____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 09 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0489/2019, foi disponibilizado na página 469/478 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 12 de setembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Visando a celeridade processual, a composição amigável e no intuito de pôr fim a presente lide, a autora requer seja designada Audiência de Tentativa de Conciliação à ser marcada pelo juízo, nos termos do artigo 139, Inciso V do CPC.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 12 de Setembro de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Não vejo razão para a designação de audiência de conciliação como requer o exequente, posto estarem as partes devidamente representadas, podendo compor-se amigavelmente por intermédio de seus procuradores, sem a intervenção judicial.

Como há interesse do exequente em solucionar o litígio, e a *novel* Legislação Processual Civil contempla o princípio da Cooperação em seu artigo 6º, concedo quinze dias de prazo para que as partes apresentem propostas de acordo.

No silêncio, retornem.

Int.

Araraquara, 12 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0500/2019, foi disponibilizado na página 492/500 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não vejo razão para a designação de audiência de conciliação como requer o exequente, posto estarem as partes devidamente representadas, podendo compor-se amigavelmente por intermédio de seus procuradores, sem a intervenção judicial. Como há interesse do exequente em solucionar o litígio, e a novel Legislação Processual Civil contempla o princípio da Cooperação em seu artigo 6º, concedo quinze dias de prazo para que as partes apresentem propostas de acordo. No silêncio, retornem. Int."

Araraquara, 16 de setembro de 2019.

Lucas Cambuy da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho de fls. 133 e, como forma de demonstrar a intenção de composição, a exequente apresenta planilha de cálculos atualizada, a qual perfaz o valor total de **R\$ 7.781,99 (Sete mil, setecentos e oitenta e um Reais e noventa e nove centavos)**.

Como forma de pagamento, a exequente concorda com o parcelamento do valor acima da seguinte forma:

- Entrada no valor de **R\$ 707,45 (Setecentos e sete Reais e quarenta e cinco centavos)**, à título de honorários advocatícios, que deve ser pago na data da homologação do acordo, mediante depósito judicial, comprovado nos autos.

- Saldo Remanescente de **R\$ 7.074,54 (Sete mil e setenta e quatro Reais e cinquenta e quatro centavos)** dividido em 15 (quinze) parcelas iguais e consecutivas de R\$ 471,63 (Quatrocentos e setenta e um Reais e sessenta e três centavos), com primeiro vencimento para o dia 10 de Outubro de 2019 e as demais parcelas para todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente, mediante boleto bancário à ser emitido pela exequente. Tudo sem prejuízo das parcelas vincendas do condomínio.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 17 de Setembro de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/09/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
15/07/2017	Condomínios	126,23	2%	66.932458	135,31	15/07/2017	26,0000%	35,18	173,19
10/08/2017	Condomínios	210,38	2%	67.046243	225,13	10/08/2017	25,0000%	56,28	285,91
10/09/2017	Condomínios	210,38	2%	67.026129	225,20	10/09/2017	24,0000%	54,04	283,74
10/10/2017	Condomínios	210,38	2%	67.012723	225,24	10/10/2017	23,0000%	51,80	281,54
10/11/2017	Condomínios	210,38	2%	67.26067	224,41	10/11/2017	22,0000%	49,37	278,26
10/12/2017	Condomínios	210,38	2%	67.381739	224,01	10/12/2017	21,0000%	47,04	275,53
10/01/2018	Condomínios	210,38	2%	67.556931	223,43	10/01/2018	20,0000%	44,68	272,57
10/01/2018	Condomínios	38,98	2%	67.556931	41,39	10/01/2018	20,0000%	8,27	50,48
10/02/2018	Condomínios	38,98	2%	67.712311	41,30	10/02/2018	19,0000%	7,84	49,96
10/02/2018	Condomínios	210,38	2%	67.712311	222,91	10/02/2018	19,0000%	42,35	269,71
10/03/2018	Condomínios	210,38	2%	67.834193	222,51	10/03/2018	18,0000%	40,05	267,01
10/03/2018	Condomínios	38,98	2%	67.834193	41,22	10/03/2018	18,0000%	7,41	49,45
10/04/2018	Condomínios	210,38	2%	67.881676	222,36	10/04/2018	17,0000%	37,80	264,60
10/05/2018	Condomínios	210,38	2%	68.024227	221,89	10/05/2018	16,0000%	35,50	261,82
10/06/2018	Condomínios	210,38	2%	68.316731	220,94	10/06/2018	15,0000%	33,14	258,49
10/07/2018	Condomínios	210,38	2%	69.29366	217,83	10/07/2018	14,0000%	30,49	252,67
10/08/2018	Condomínios	210,38	2%	69.466894	217,28	10/08/2018	13,0000%	28,24	249,86
10/09/2018	Condomínios	210,38	2%	69.466894	217,28	10/09/2018	12,0000%	26,07	247,69
10/10/2018	Condomínios	210,38	2%	69.675294	216,63	10/10/2018	11,0000%	23,82	244,78
10/11/2018	Condomínios	210,38	2%	69.953995	215,77	10/11/2018	10,0000%	21,57	241,65
10/12/2018	Condomínios	210,38	2%	69.77911	216,31	10/12/2018	9,0000%	19,46	240,09
10/01/2019	Condomínios	210,38	2%	69.8768	216,01	10/01/2019	8,0000%	17,28	237,61
10/02/2019	Condomínios	210,38	2%	70.128356	215,23	10/02/2019	7,0000%	15,06	234,59
10/03/2019	Condomínios	210,38	2%	70.507049	214,08	10/03/2019	6,0000%	12,84	231,20
10/04/2019	Condomínios	210,38	2%	71.049953	212,44	10/04/2019	5,0000%	10,62	227,30
10/05/2019	Condomínios	210,38	2%	71.476252	211,18	10/05/2019	4,0000%	8,44	223,84
10/06/2019	Condomínios	210,38	2%	71.583466	210,86	10/06/2019	3,0000%	6,32	221,39
10/07/2019	Condomínios	210,38	2%	71.590624	210,84	10/07/2019	2,0000%	4,21	219,26
10/08/2019	Condomínios	210,38	2%	71.662214	210,63	10/08/2019	1,0000%	2,10	216,94
10/09/2019	Condomínios	210,38	2%	0	210,38	10/09/2019	0,0000%	0,00	214,58
Subtotal:		5.713,05			5.930,00			777,27	6.825,71
DESPESAS PROCESSUAIS									
26/09/2018	Taxa de Citação	21,95		69.466894	22,67	26/09/2018	12,0000%	2,72	25,39
11/10/2018	Taxa de Mandato	19,08		69.675294	19,64	11/10/2018	11,0000%	2,16	21,80
11/10/2018	Taxa Judiciária	128,50		69.675294	132,32	11/10/2018	11,0000%	14,55	146,87
20/05/2019	Taxa de Substabelecimento	22,16		71.476252	22,24	20/05/2019	4,0000%	0,88	23,12
20/05/2019	Taxa de Pesq Bacenjud	15,00		71.476252	15,05	20/05/2019	4,0000%	0,60	15,65

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/09/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/09/2019	Taxa de Pesq Renajud	16,00		0	16,00	05/09/2019	0,0000%	0,00	16,00
Subtotal:		222,69			227,92			20,91	248,83

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.748208 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2019. - Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. 	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">5.930,00</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">118,44</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">798,18</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">227,92</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">7.074,54</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ Honorários 10%</td> <td style="text-align: right;">707,45</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right;">7.781,99</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	5.930,00	Total de Multas:	118,44	Total de Juros:	798,18	Total de Despesas Processuais:	227,92	Subtotal:	7.074,54	 		+ Honorários 10%	707,45	 		Total do Cálculo:	7.781,99
Total do Principal Corrigido:	5.930,00																		
Total de Multas:	118,44																		
Total de Juros:	798,18																		
Total de Despesas Processuais:	227,92																		
Subtotal:	7.074,54																		
+ Honorários 10%	707,45																		
Total do Cálculo:	7.781,99																		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/09/2019 às 10:30, sob o número WARQ19701267940. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 2B3645F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

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): fls. 135/136: diga o executado. Int. Nada Mais. Araraquara, 17 de setembro de 2019. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2019, foi disponibilizado na página 467/ 473 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "fls. 135/136: diga o executado. Int."

Araraquara, 19 de setembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação do executado nos autos. Nada mais. Araraquara, 14 de outubro de 2019. Eu, _____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 14 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 0568/2019, foi disponibilizado na página 419/428 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 16 de outubro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, em atendimento ao r. Despacho de fls. 142 e, considerando as infrutíferas pesquisas já realizadas, requer seja expedida **CARTA PRECATÓRIA para o endereço RUA FORTUNATO DALALLANA BORDIGN, Nº 247 – CENTRO – TAÍUVA/SP – CEP.: 14.720-000**, para que seja enviado Oficial de Justiça para que relacione os bens que compõem o imóvel do executado, inclusive anotações sobre veículos ali existentes, procedendo também a penhora dos bens móveis da executada, bem como **se proceda à realização de arresto, inclusive mediante reforço policial e arrombamento, sobre tantos bens quantos forem necessários para a cobertura do débito ora reclamado, corrigido e atualizado no valor de R\$ 7.781,99 (Sete mil, setecentos e oitenta e um Reais e noventa e nove centavos)**, conforme planilha de fls. 137/138, devendo a executada ser intimada, no mesmo ato para que se manifeste sobre as penhoras eventualmente realizadas, no prazo legal.

Termos em que,
Pede deferimento.
Araraquara/SP, 16 de Outubro de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 144/145: expeça-se carta precatória, conforme requerido. O expediente ficará à disposição no sistema para seu devido encaminhamento pela parte autora, que deverá, tão logo o faça, comprovar sua distribuição.

Int.

Araraquara, 17 de outubro de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjssp.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 4.410,88**

Senha: ojnPKd

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO FORO DE TAIÚVA DA COMARCA DE TAIÚVA/SP.

O Exmo Sr. Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, na forma da lei etc,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens do executado **Gustavo Pedrinho Barbosa**, relacionando os bens que compõem o imóvel, inclusive veículos ali existentes, procedendo também à penhora dos bens móveis, tantos quantos bastem para garantir a execução no valor de R\$ 7.781,99, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito disponibilizado na internet, e mediante reforço policial e arrombamento, caso necessário. Proceda ainda à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

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

PESSOA QUE DEVERÁ SER INTIMADA: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, Brasileiro, CPF 403.505.168-39, com endereço à Rua Fortunato Dalallana Bordign, 247, centro, CEP 14720-000, Taiuva - SP

PROCURADOR(ES): Dr. Otavio Augusto de França Pires e Dr. Sergio Poltronieri Junior, OAB nº 302089/SP e 309253/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Araraquara, 23 de outubro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0587/2019, foi disponibilizado na página 401/404 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 144/145: expeça-se carta precatória, conforme requerido. O expediente ficará à disposição no sistema para seu devido encaminhamento pela parte autora, que deverá, tão logo o faça, comprovar sua distribuição. Int."

Araraquara, 25 de outubro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação do exequente nos autos. Nada mais. Araraquara, 22 de novembro de 2019.
 Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Em 10 dias, comprove o exequente a distribuição da carta precatória.

Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 22 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 0658/2019, foi disponibilizado na página 420/427 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em 10 dias, comprove o exequente a distribuição da carta precatória. Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 27 de novembro de 2019.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comprovar a distribuição da Carta Precatória, para tanto junta aos autos cópia do Protocolo de Distribuição da Carta Precatória junto ao Setor de Cartas Precatórias Cíveis da comarca de Jaboticabal/SP.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 27 de Novembro de 2019.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Jaboticabal
Processo: 10058375820198260291
Classe do Processo: Carta Precatória Cível
Assunto principal: Expropriação de Bens
Segredo de Justiça: Não
Data/Hora: 27/11/2019 10:15:12

Partes

Requerido: Gustavo Pedrinho Barbosa
Requerente: Condomínio Parque Arcos da Lapa

Documentos

Petição*: Carta Precatória - 1-2.pdf
Documento 1: Processo - 1-6.pdf

CARTA PRECATÓRIA 1012704-87.2018.8.26.0037 (vosso número) - Redistribuição

NIVEA MARIA DOS SANTOS PEREIRA <nivead@tjsp.jus.br>

Seg, 10/02/2020 11:43

Para: ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br> 1 anexos (149 KB)

Decisão - processo 1005837-58.2019.8.26.0291.pdf;

Prezados, bom dia.

Por meio deste, informo que a **Carta Precatória nº 1012704-87.2018.8.26.0037** (vosso número), será redistribuída para a Comarca de São Carlos/SP, conforme determinado pela r. Decisão de fls. 16 que segue anexa.

Atenciosamente,

**NÍVEA MARIA DOS SANTOS PEREIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL

Praça do Café, s/n - Aparecida - Jaboticabal/SP - CEP: 14870-901

Tel: (16) 3203-3211 - Ramal 211

E-mail: nivead@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JABOTICABAL
FORO DE JABOTICABAL
2ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005837-58.2019.8.26.0291 - 2019/001592**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Exequente: **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA**, CNPJ 26.963.006/0001-58, Rua Marcelina Campos, 601, Parque Atlanta, CEP 14808-703, Araraquara - SP
Executado: **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA**, Brasileiro, RG 481400667, CPF 403.505.168-39, com endereço à Rua Fortunato Dalallana Bordign, 247, Centro, CEP 14720-000, Taiuva - SP
Pessoa a ser citada e/ou intimada: **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA**, Brasileiro, RG 481400667, CPF 403.505.168-39, com endereço à Rua Fortunato Dalallana Bordign, 247, Centro, CEP 14720-000, Taiuva - SP

Juiz de Direito: **Dr. Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Cumpra-se a carta precatória servindo de mandado. **Deverá o ato ser cumprido no regime "URGENTE"**.

Cumprido o ato, devolva-se ao juízo deprecante e certifique-se nos autos, observando a z. Serventia os modelos cadastrados perante o sistema SAJ.

Verificando que o ato deprecado deve ser cumprido em outra Comarca, remeta-se a presente, ante o seu caráter itinerante e proceda à comunicação via e-mail ao Juízo Deprecante.

Jaboticabal, 21 de dezembro de 2019.

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

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Fls. 155/156: Ciência às partes."

Nada Mais. Araraquara, 10 de fevereiro de 2020. Eu, ____,
 Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Márcio Villela Martins, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2020, foi disponibilizado na página 456/462 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: ""Fls. 155/156: Ciência às partes.""

Araraquara, 12 de fevereiro de 2020.

Lucas Cambuy da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve qualquer manifestação nos autos. Nada mais. Araraquara, 10 de março de 2020. Eu, ____, Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Aguarde-se a devolução da carta precatória pelo prazo de 60 dias.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 10 de março de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0162/2020, foi disponibilizado na página 411/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se a devolução da carta precatória pelo prazo de 60 dias. Oportunamente, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 12 de março de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

Devolução da carta precatória nº 1005837-58.2019.8.26.0291

TAIS DA SILVA PERUSSI <tperussi@tjsp.jus.br>

Qua, 13/05/2020 09:29

Para: ARARAQUARA - 3 OFICIO CIVEL <araraq3cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (841 KB)

Carta Precatória.pdf;

Prezados, bom dia!

Pelo presente, encaminho as principais peças produzidas na carta precatória nº 1005837-58.2019.8.26.0291, para instruir **vosso processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037**.

Att.,



TAIS DA SILVA PERUSSI

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível

Rua Sorbone, 375 - Centreville - São Carlos/SP - CEP: 13560-760

Tel: (16) 3368-3260 - Ramal 203

E-mail: tperussi@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjisp.jus.br

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

fls. 147

fls. 1

fls. 163

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**
Prazo para Cumprimento: **30 dias**
Valor da Causa: **R\$ 4.410,88**

Senha: ojnpkd

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO FORO DE TAIÚVA DA COMARCA DE TAIÚVA/SP.

O Exmo Sr. Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, na forma da lei etc,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens do executado **Gustavo Pedrinho Barbosa**, relacionando os bens que compõem o imóvel, inclusive veículos ali existentes, procedendo também à penhora dos bens móveis, tantos quantos bastem para garantir a execução no valor de R\$ 7.781,99, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito disponibilizado na internet, e mediante reforço policial e arrombamento, caso necessário. Proceda ainda à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

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

PESSOA QUE DEVERÁ SER INTIMADA: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, Brasileiro, CPF 403.505.168-39, com endereço à Rua Fortunato Dalallana Bordign, 247, centro, CEP 14720-000, Taiuva - SP

PROCURADOR(ES): Dr. Otavio Augusto de França Pires e Dr. Sergio Poltronieri Junior, OAB nº 302089/SP e 309253/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Araraquara, 23 de outubro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO e PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO, liberado nos autos em 25/10/2019 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 2C6B8CC.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR Protocolado em 27/11/2019 às 10:15:12, sob o número 1005837-58.2019.8.26.0291. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005837-58.2019.8.26.0291 e o código 2B8CAB1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO VILLELA MARTINS, liberado nos autos em 13/05/2020 às 14:52 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 323E2EF3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjisp.jus.br

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

fls. 148

fls. 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO e PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 25/10/2019 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 2C6B8CC.

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR Protocolado em 27/11/2019 às 10:15:12, sob o número 1005837-58.2019.8.26.0291. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005837-58.2019.8.26.0291 e o código 2D8CAB1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO VILLELA MARTINS, liberado nos autos em 13/05/2020 às 14:52 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 323E2E3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375 - São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005837-58.2019.8.26.0291**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

Vistos.

Providencie a requerente o recolhimento uma diligência para oficial de justiça no valor de R\$ 82,83, em conta judicial desta comarca (Ag. 5965-X Conta: 95000-1).

Após, cumpra-se, servindo a precatória de contrafé. Em seguida, encaminhem-se, por e-mail, a certidão do oficial de justiça e demais peças, proceda-se a baixa no sistema e arquive-se a precatória.

Intime-se.

São Carlos, 18 de fevereiro de 2020.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005837-58.2019.8.26.0291**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**
Valor da Causa: **R\$ 4.410,88**
Nº do Mandado: **566.2020/006431-0**
COMUM - (PRAZO PARA CUMPRIMENTO: 15 DIAS)

Mandado expedido em relação a: Gustavo Pedrinho Barbosa

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Servidão de passagem Joao Deriggi, 181, Bloco 10 - Apto 301, Parque Fehr - CEP 13563-773, São Carlos-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 22575 - R\$ 82,83

IMPRIMIR FLS. 1/2 E 28/29

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

São Carlos, 27 de fevereiro de 2020.

Autoriza-se, desde logo, que o Oficial de Justiça se valha das prerrogativas previstas nos arts. 212, parágrafos 1º, 2º; artigo 252 (citação por hora certa); artigo 846, § 1º e 2º do NCPC, requisitando força, com a mera apresentação deste à Autoridade Policial



fls. 1

fls. 147



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 4.410,88**

Senha: ojnpgk

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO FORO DE TAIÚVA DA COMARCA DE TAIÚVA/SP.

O Exmo Sr. Dr. PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, na forma da lei etc,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens do executado **Gustavo Pedrinho Barbosa**, relacionando os bens que compõem o imóvel, inclusive veículos ali existentes, procedendo também à penhora dos bens móveis, tantos quantos bastem para garantir a execução no valor de R\$ 7.781,99, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito disponibilizado na internet, e mediante reforço policial e arrombamento, caso necessário. Proceda ainda à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

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

PESSOA QUE DEVERÁ SER INTIMADA: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, Brasileiro, CPF 403.505.168-39, com endereço à Rua Fortunato Dalallana Bordign, 247, centro, CEP 14720-000, Taiuva - SP

PROCURADOR(ES): Dr. Otavio Augusto de França Pires e Dr. Sergio Poltronieri Junior, OAB nº 302089/SP e 309253/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRÁ-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Araraquara, 23 de outubro de 2019. Paulo Sérgio Mendes, Coordenador.

Paulo Sérgio Mendes 04/10/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA RIBEIRO CHIOZZINI DE MELLO FRANCO e PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, liberado nos autos em 25/10/2019 às 09:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 20688CC.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO POLTRONIERI JUNIOR, Protocolado em 27/11/2019 às 10:15:12, sob o número 1005837-58.2019.8.26.0291. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005837-58.2019.8.26.0291 e o código 2D8CAB1.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CHARLES ALVES COUTINHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005837-58.2019.8.26.0291 e o código 30A75CE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO VILLELA MARTINS, liberado nos autos em 13/05/2020 às 14:52. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 323E2EF3.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,

São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005837-58.2019.8.26.0291**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequirente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Charles Alves Coutinho (29360)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 566.2020/006431-0, no dia 04/03/20 dirigi-me a Servidão de Passagem João Deriggi, 181 – bloco 10 – apartamento 301 e aí sendo, diante da alegação do executado de que não possuía bens penhoráveis, após as formalidades legais passei a descrever os móveis que guarnecem sua residência, a saber: *um sofá, uma mesa pequena com quatro cadeiras, um refrigerador, uma lavadora de roupas, um fogão de quatro bocas, um forno, um balcão com duas portas, uma cama para casal, um varal de chão, um colchão para solteiro, um mancebo e utensílios diversos para cozinha como pratos, panelas e talheres.* O executado declarou que não possui veículos e verifiquei que a vaga de estacionamento correspondente ao seu apartamento estava vazia. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos, 09 de março de 2020.

Número de Cotas: 01 R\$ 82,82
 Guia: 22575



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,

São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005837-58.2019.8.26.0291**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o(a) autor(a) sobre a certidão do oficial de justiça retro.

Nada Mais. São Carlos, 12 de março de 2020. Eu, ____, Diego Candido da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1005837-58.2019.8.26.0291**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até esta data, nada foi requerido nos autos. Nada Mais. São Carlos, 12 de maio de 2020. Eu, ____, WANDER RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005837-58.2019.8.26.0291**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

Vistos.

Encaminhem-se, por e-mail, ao juízo deprecante, as peças produzidas neste juízo, e após, proceda-se a baixa no sistema e archive-se a precatória.

Int.

São Carlos, 12 de maio de 2020.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Fls. 162/171: Vista à exequente da carta precatória."

Nada Mais. Araraquara, 13 de maio de 2020. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2020, foi disponibilizado na página 293/3000 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: ""Fls. 162/171: Vista à exequente da carta precatória.""

Araraquara, 15 de maio de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CODOMINIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Excelência, tendo em vista que todas as tentativas de penhora restaram negativas, requer a penhora do apartamento nº 203, do Bloco 04, localizado no Condomínio Parque Arcos da Lapa, estabelecido nesta cidade de Araraquara/SP, na Rua Marcelina Campos, nº 601, Parque Atlanta, na cidade de Araraquara /SP, Cep.: 14.808-703, objeto da matrícula nº 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP de propriedade do executado.

Ressalta-se que não há que se falar em impenhorabilidade do bem, por se tratar de bem de família, haja vista que este caso é uma das exceções previstas no inciso IV do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, *in verbis*:

“Art. 3º - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

IV – para cobrança de impostos, predial ou territoia, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar” (grifo nosso)

No mesmo sentido, o parágrafo 1º do artigo 833 do Código de Processo Civil, só vem a corroborar com o alegado:

“**Art. 833** – (...)

§1º - A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.”

Nessa linha manifestam-se os Tribunais pátrios:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. PROVA DAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS. **PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDA DE CONDOMÍNIO.** I - Incumbe ao Juiz averiguar a alegação de pobreza, deferindo ou não a gratuidade de justiça, quando houver incongruência entre a declaração e a situação demonstrada pelos documentos que instruem o processo. II - Na demanda, verifica-se que a agravante não junta qualquer documento que demonstre sua alegada hipossuficiência. **III - A possibilidade de penhora do bem de família por dívida oriunda de taxa condominial do próprio imóvel está prevista no art. 3º, inc. IV, da Lei 8.009/90.** IV - Agravo de instrumento desprovido. (Acórdão n.839706, 20140020261053AGI, Relator: VERA ANDRIGHI 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 10/12/2014, Publicado no DJE: 22/01/2015. Pág.: 426) (G. N)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. **PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. DÍVIDAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE. MENOR ONEROSIDADE. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO NÃO PROVIDO.** 1. Diante do quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias, é inviável, na via estreita do recurso especial, discutir-se acerca da menor onerosidade da penhora para o executado, da suficiência dos bens nomeados, bem como da existência de outros bens passíveis de constrição, tendo em vista o óbice da Súmula 7/STJ. **2. O acórdão recorrido foi proferido em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que "é permitida a penhora do**

bem de família para assegurar pagamento de dívidas oriundas de despesas condominiais do próprio bem está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicação da Súmula 83 do STJ" (AgRg no Ag 1.041.751/DF, Quarta Turma, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe de 19/4/2010) 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (STJ - AgRg no AgRg no AREsp 198372 / SP, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, data julgamento: 19/11/2013, data publicação: 18/12/2013).

Por todo o exposto, requer a penhora do apartamento nº 203, do Bloco 04, localizado no Condomínio Parque Arcos da Lapa, estabelecido nesta cidade de Araraquara/SP, na Rua Marcelina Campos, nº 601, Parque Atlanta, na cidade de Araraquara/SP, CEP.: 14.808-703, objeto da matrícula nº 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, de propriedade do executado, conforme matrícula de fls. 42.

Ato contínuo, requer a intimação do executado, através de seu advogado devidamente constituído às fls. 84 para que, querendo apresente manifestação sobre a penhora efetuada, nos termos da lei.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Araraquara/SP, 15 de Maio de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Primeiramente, traga o credor a matrícula atualizada do imóvel.

Após, retornem para apreciação do pedido.

Int.

Araraquara, 15 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2020, foi disponibilizado na página 371/377 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Primeiramente, traga o credor a matrícula atualizada do imóvel. Após, retornem para apreciação do pedido. Int."

Araraquara, 19 de maio de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho de fls. 177, vem o exequente anexar aos autos a matrícula atualizada do imóvel, requerendo sua juntada aos presentes autos.

Diante disto, requer o prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 19 de Maio de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

140.003

ARARAQUARA - SP

FICHA

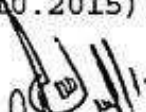
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

24 de julho de 2017


IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04, do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 - LADO "B" número 601, em Araraquara, com uma área real total de 99,033 m², sendo 45,540 m² de área real privativa coberta; 12,50 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%. **PROPRIETÁRIO:** GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, RG. 481400667-SP, CPF 403.505.168-39, residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 1.639 BL 04 Res Pq Astral, Vila Xavier. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 17.11.2014); 317 (de 26.10.2015); 472 (de 24.07.2017) na M.128.911 e Av.473/M.128.911.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 24 de julho de 2017

CONVENÇÃO

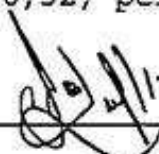
A convenção do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § Único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.286 no livro 3-Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 24 de julho de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, por sua agência Fonte Luminosa-SP, prefixo 2979-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3111-97, pelo valor de R\$90.040,32, pelo prazo de 382 meses, conforme R.318/M.128.911.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 174/176 e 179/180 - Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º do C.P.C., determino que o Sr. Escrivão lavre o termo de penhora dos direitos que o executado possui sobre o bem indicado.

A seguir, através da Imprensa Oficial, intime-se o executado da penhora, na pessoa de seu procurador, o qual fica constituído depositário, bem como do prazo para impugnação (15 dias).

Int.

Araraquara, 23 de junho de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Em Araraquara, aos 26 de junho de 2020, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar do Bloco 04, do Condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 – Lado "B", número 601, em Araraquara – SP, matrícula nº 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, do qual foi nomeado depositário, o SR. GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, CPF nº 403.505.168-39. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências 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**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2020, foi disponibilizado na página 475/480 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174/176 e 179/180 - Com fundamento no artigo 845, parágrafo 1º do C.P.C., determino que o Sr. Escrivão lavre o termo de penhora dos direitos que o executado possui sobre o bem indicado. A seguir, através da Imprensa Oficial, intime-se o executado da penhora, na pessoa de seu procurador, o qual fica constituído depositário, bem como do prazo para impugnação (15 dias). Int."

Araraquara, 30 de junho de 2020.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário



Advogado: André Luiz Timossi- OAB/SP 267.998
"Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça."
(Edouard J. Couture)

**Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 3ª
Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP**

Proc. nº 1012704-87.2018.8.26.0037

Gustavo Pedrinho Barbosa, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que lhe move Condomínio Parque Arcos da Lapa, em respeito a certidão de fls. 183, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador, manifestar-se sobre a penhora dos direitos sobre o imóvel de fls. 180:

É importante lembrar que a dívida de taxas condominiais recai sempre sobre o imóvel.

Ocorre que, o Executado não concluiu o negócio com o Banco do Brasil, a quem está alienado o Imóvel.

Por motivo de viagem como Missionário, conforme já informado, a realização do negócio não foi efetivada, embora a matrícula esteja em nome do Executado.



Advogado: André Luiz Timossi- OAB/SP 267.998

"Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça."

(Edouard J. Couture)

Assim, importante para a lisura processual, a fim de não prejudicar terceiros, que o Banco do Brasil, seja informado da penhora.

O Executado nem mesmo pegou as chaves do imóvel, não tendo usufruído ou utilizado o mesmo. Pois, pagou apenas entradas, e deixando de pagar algumas parcelas o contrato foi cancelado pelo Banco, informando que o imóvel iria para leilão, o que não condiz com a matrícula em anexo.

Caso haja interesse do Banco credor em renegociar a dívida e manter o contrato, o Executado se dispõem em negociar com ambos os credores (Banco e Condomínio), de preferência em conjunto.

Requer a citação do Banco do Brasil, para que informe se o imóvel já foi levado a leilão, e se existe interesse em manter o contrato com a renegociação da dívida.

Sendo positiva a resposta, requer audiência conjunta para que possa haver negociação ente as partes.

Assim não entendendo, sendo o imóvel garantia da dívida, com a penhora do imóvel, a quem a dívida segue, requer a extinção do processo quanto ao Executado, como medida de justiça.



Advogado: André Luiz Timossi- OAB/SP 267.998

"Luta. O teu dever é lutar pelo direito; quando encontrares o direito em conflito com a justiça, luta pela justiça."

(Edouard J. Couture)

Termos em que pede e espera
deferimento.

Jaboticabal, 22 de julho de 2.020

ANDRÉ LUIZ TIMOSSI

OAB/SP 267998



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): fls. 184/186: diga o credor. Int. Nada Mais. Araraquara, 22 de julho de 2020. Eu, ____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0392/2020, foi disponibilizado na página 367/374 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "fls. 184/186: diga o credor. Int."

Araraquara, 27 de julho de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, manifestar-se quanto à petição de fls. 184/186, nos seguintes termos.

Excelência, é nítido o caráter protelatório da petição de fls. 184/186, a qual busca a utilização desta via para obter, sem qualquer fundamentação jurídica a extinção do feito.

Primeiramente, cumpre esclarecer que os documentos já existentes nos autos vão em desencontro à todas as alegações do executado, senão vejamos.

De início, alega o executado que “NÃO CONCLUIU O NEGÓCIO COM O BANCO DO BRASIL...”

Contudo, a matrícula de fls. 180 comprova totalmente o contrário, pois nela consta como Proprietário do imóvel, o Sr. Gustavo Pedrinho Barbosa, o executado.

Além disso, a Averbação nº 02, feita em 24 de Julho de 2017, deixa bem claro que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A.

Ora, é obvio que para que o Banco possa registrar tal averbação na matrícula do imóvel (Alienação Fiduciária), é necessário que a instituição tenha em mãos um Instrumento Particular devidamente assinado por todas as partes, com todas as formalidades legais preenchidas, caso contrário nem o próprio Cartório de Registros realizaria tal averbação na matrícula, contudo o fez!!! O que leva a crer que o banco tem em mãos um documento dotado de toda legalidade e assinado/concluído pelo executado.

E mais!!!

O executado é contraditório em suas alegações, pois às fls. 184 alega que “NÃO CONCLUIU O NEGÓCIO”, contudo, às fls. 185 alega que “POR TER DEIXADO DE PAGAR ALGUMAS PARCELAS O CONTRATO FOI CANCELADO PELO BANCO”.

ORA, A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA FOI CONCLUÍDA, OU NÃO FOI???

SE NÃO CONCLUIU O NEGÓCIO, POR QUE ENTÃO PAGOU ENTRADA E PARCELAS???

Portanto, não são aceitáveis e nem lógicas as alegações do executado ante aos documentos já constantes nos autos, devendo ser desconsideradas de plano, o que requeremos.

Como dito alhures, alega também o executado, que por ter deixado de pagar algumas parcelas o contrato foi cancelado pelo Banco, alegando que o imóvel iria para leilão.

Neste ponto, melhor sorte não resta ao executado em suas alegações, pois há que se considerar que o executado não juntou qualquer prova documental de que encontra-se em atraso nas parcelas, nem de que seu contrato foi cancelado. Portanto, restam aqui mais uma vez impugnadas suas alegações.

Com efeito, é oportuno frisarmos que o ônus da prova aos olhos do Código de Processo Civil, **incumbe a quem alega**, nos termos do artigo 373, inciso II do NCPC. Senão, vejamos:

“Art. 373 - O ônus da prova incumbe:

II – ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.” (grifo nosso)

Diante da manifestação/impugnação apresentada, podemos vislumbrar que o executado apenas falou e falou, **sem, contudo, apresentar qualquer prova dessa guarida**, não cumprindo o ônus que lhe é inerente, ficando suas alegações meramente no campo imaginário.

No sistema legal do ônus da prova, a mera alegação, não tem o condão de determinar a extinção do processo ou deferimento de seu pedido. O executado em momento algum prova que está em atraso com as parcelas e, principalmente que teve seu contrato cancelado pelo Banco, requisito necessário para que o Juiz, destinatário da prova possa valorar através de sua persuasão racional, os elementos trazidos/produzidos pelas partes. Diante disto, rechaçadas suas alegações, devem ser desconsideradas de plano, o que requeremos.

Ao final, pretende o executado trazer aos autos o Banco do Brasil para que se manifeste sobre suas alegações e para que negocie, conjuntamente, nestes autos, uma dívida que não inerente ao exequente (Alienação Fiduciária).

Portanto, não concordamos com a Audiência Conjunta requerida pelo executado, ao passo que, caso tenha interesse em resolver suas pendências com o Banco, que o faça em ação própria e não nestes autos que tratam única e exclusivamente da dívida condominial entre exequente e executado.

Por todo o exposto, estando totalmente impugnadas as alegações do executado, requer sejam desconsideradas de plano, devendo ser julgada totalmente improcedente sua impugnação, mantendo assim a penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o bem indicado, lavrando-se o Termo de Penhora.

Em prosseguimento, requerer seja o bem descrito e caracterizado no presente Termo alienado judicialmente mediante leilão (hasta pública), para que com o valor obtido se possa satisfazer a presente execução.

Ao final, requer a condenação do executado ao pagamento de honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) do valor da condenação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Araraquara/SP, 27 de Julho de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

(assinado eletronicamente)
SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos.

Fls. 184/186: As alegações do devedor merecem ser rechaçadas, seja porque na matrícula do imóvel não consta que a posse do bem tenha sido consolidada em favor do credor fiduciário, seja diante da ausência de verossimilhança da argumentação no sentido de que o executado sequer foi imitido na posse do imóvel, considerando que sua citação ocorreu há mais de um ano, já ingressou anteriormente nos autos para impugnar o bloqueio de numerário localizado em conta de sua titularidade, e jamais aduziu o fato.

No mais, e a respeito da pretensão manifestada pelo exequente, cumpre considerar que não há óbice algum à venda judicial, já que no caso de eventual arrematação, o preço será destinado, antes, à quitação do financiamento, seja porque a penhora recaiu sobre os direitos do devedor sobre o imóvel, apenas, seja porque o bem serve como garantia de pagamento da dívida contraída pelo executado junto ao Banco do Brasil.

Feitas tais considerações, diga o exequente sobre o prosseguimento da execução.

Intimem-se.

Araraquara, 30 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 0427/2020, foi disponibilizado na página 520/525 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 184/186: As alegações do devedor merecem ser rechaçadas, seja porque na matrícula do imóvel não consta que a posse do bem tenha sido consolidada em favor do credor fiduciário, seja diante da ausência de verossimilhança da argumentação no sentido de que o executado sequer foi imitado na posse do imóvel, considerando que sua citação ocorreu há mais de um ano, já ingressou anteriormente nos autos para impugnar o bloqueio de numerário localizado em conta de sua titularidade, e jamais aduziu o fato. No mais, e a respeito da pretensão manifestada pelo exequente, cumpre considerar que não há óbice algum à venda judicial, já que no caso de eventual arrematação, o preço será destinado, antes, à quitação do financiamento, seja porque a penhora recaiu sobre os direitos do devedor sobre o imóvel, apenas, seja porque o bem serve como garantia de pagamento da dívida contraída pelo executado junto ao Banco do Brasil. Feitas tais considerações, diga o exequente sobre o prosseguimento da execução. Intimem-se."

Araraquara, 4 de agosto de 2020.

Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento a r. Decisão de fls. 193 vem o exequente requerer seja o bem descrito e caracterizado às fls. 182 alienado judicialmente mediante leilão (hasta pública), para que com o valor obtido se possa satisfazer a presente execução.

Termos em que,

pede e espera deferimento.

Araraquara/SP, 04 de Agosto de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequirente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Aguarde-se o decurso do prazo para eventual interposição de recurso contra à decisão de fls. 193.

Fls. 195 – Anoto que o imóvel penhorado ainda não foi devidamente avaliado.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 04 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 0435/2020, foi disponibilizado na página 465/471 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o decurso do prazo para eventual interposição de recurso contra à decisão de fls. 193. Fls. 195 - Anoto que o imóvel penhorado ainda não foi devidamente avaliado. Oportunamente, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 6 de agosto de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem apresentação de recurso contra a r. decisão de fls. 193. Nada Mais. Araraquara, 04 de setembro de 2020. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito, considerando que o imóvel penhorado ainda não foi avaliado.

Int.

Araraquara, 04 de setembro 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 0503/2020, foi disponibilizado na página 456/461 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito, considerando que o imóvel penhorado ainda não foi avaliado. Int."

Araraquara, 10 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus procuradores e advogados que esta subscrevem, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. despacho de fls. 199 vem o exequente requerer seja nomeado perito do juízo para que avalie o imóvel em questão e que determine um valor correto e dentro da realidade comercial vivenciada pelo mercado imobiliário atual.

Determinado o valor adequando do bem pelo perito competente, requer seja deferido o leilão judicial, nos termos da petição de fls. 195.

Termos em que,
Pede deferimento.

Araraquara-SP, 10 de Setembro de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 201 – Para a avaliação do bem penhorado (fls. 182), nomeio o Engenheiro Sr. **Danilo Gonçalves da Rocha**, cujos salários fixo em R\$ 1.000,00, os quais devem ser depositados pelo exequente no prazo de 10 dias.

Após, à avaliação.

Oportunamente, retornem os autos conclusos.

Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação.

Int.

Araraquara, 10 de setembro 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 0514/2020, foi disponibilizado na página 414/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Poltronieri Junior (OAB 309253/SP)
Otavio Augusto de França Pires (OAB 302089/SP)
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 201 Para a avaliação do bem penhorado (fls. 182), nomeio o Engenheiro Sr. Danilo Gonçalves da Rocha, cujos salários fixo em R\$ 1.000,00, os quais devem ser depositados pelo exequente no prazo de 10 dias. Após, à avaliação. Oportunamente, retornem os autos conclusos. Na omissão, aguarde-se em arquivo provocação. Int."

Araraquara, 16 de setembro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037

PARQUE ARCOS DA LAPA, já devidamente qualificado nos autos dos processos em epígrafe, por meio de seus advogados que estas subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do substabelecimento, sem reserva de poderes, anexo.

Por fim, pugna sejam as futuras intimações publicadas em nome dos advogados substabelecidos, a saber: **FELIPE JOSÉ MAURÍCIO DE OLIVEIRA, OAB/SP 300303; e MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO, OAB/SP 302271, ambos com escritório profissional na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Conj. 1603, Edifício Victória Business, CEP: 14.801-534, Araraquara-SP.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Araraquara-SP, 14 de setembro de 2020.

MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO
OAB/SP 302271

FELIPE JOSÉ MAURÍCIO DE OLIVEIRA
OAB/SP 300303

SUBSTABELECIMENTO

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR, inscrito na OAB/SP sob nº 309,253 e **OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES**, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 302,089, com escritório na Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Sala 1001, Jd. Dos Manacás – CEP 14.801-534, em, Araraquara-SP, substabelecem, sem reserva de poderes aos advogados FELIPE JOSÉ MAURICIO DE OLIVEIRA, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 300.303 e MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO, advogado inscrito na OAB/SP sob n.º 302,271, os poderes que lhe foram substabelecidos pela advogada NICOLI SCALCO POIT, advogada com escritório na cidade de Araraquara-SP, inscrita na OAB/SP nº 372.309, referente a todos os poderes *ad juditia* que lhe foram conferidos pelo **Condomínio Parque Arcos da Lapa** – nas ações de Execução de Título Extrajudicial, **processos nº 1012860-75.2018.8.26.0037; 1012703-05.2018.8.26.0037 e 1012704-87.2018.8.26.0037**, devendo as intimações, doravante, serem efetivadas em seus nomes, excluindo-se da capa dos autos os nomes dos advogados SERGIO POLTRONIERI JUNIOR e OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES.

Araraquara, 11 de Setembro de 2020.

OTAVIO AUGUSTO DE FRANÇA PIRES
ADVOGADO
OAB/SP 302.089

SERGIO POLTRONIERI JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 309.253



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037

PARQUE ARCOS DA LAPA, já devidamente qualificado nos autos dos processos em epígrafe, por meio de seus advogados que estas subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento, anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Araraquara-SP, 22 de setembro de 2020.

MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO
OAB/SP 302271

FELIPE JOSÉ MAURÍCIO DE OLIVEIRA
OAB/SP 300303

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

Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAP

Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA

Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Processo: 10127048720188260037 - ID 081020000101331076

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: AVALIAÇÃO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 87706.294177 8 84410000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PARQUE ARCOS DA LAP, CNPJ: 26.963.006/0001-58, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10127048720188260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850087706294, Nr. Documento: 0, Data de Vencimento: 16/11/2020, Valor do Documento: 1.000,00, (=) Valor Pago: 1.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X, Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 87706.294177 8 84410000100000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, Data de Vencimento: 16/11/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 16/09/2020, Nr. Documento: 0, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 16/09/2020, Nosso-Número: 28365850087706294

Uso do Banco: 0, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000101331076 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep, (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

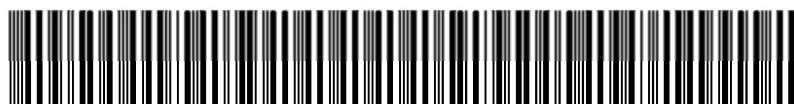
(=) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: PARQUE ARCOS DA LAP, CNPJ: 26.963.006/0001-58, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10127048720188260037 - 51174001000193, Araraquara Foro De Araraquara - Cartório Da 3ª. Vara Cíve

Código de Baixa, Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2020 às 16:09, sob o número WARQ2020701176466. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 360A5B5.



Associado: PARQUE ARCOS DA LAPA

Cooperativa: 3009

Conta Corrente: 09971-6

Impresso em 22/09/2020 09:41:16

Boletos

Solicitante: murilo aparecido romao bonini
 Cooperativa Origem: 3009
 Conta Origem: 09971-6
 CPF/CNPJ do Pagador Efetivo: 26.963.006/0001-58
 Instituição Emissora: BCO DO BRASIL S A
 Razão Social do Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ
 Nome Fantasia do Beneficiário: SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL
 CPF/CNPJ do Beneficiário: 00.000.000/4906-95
 Nome do Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CPF/CNPJ do Pagador: 51.174.001/0001-93
 Número de Controle: 807773144
 Código de Barras: 00190000090283658500687706294177884410000100000
 Data de Vencimento: 16/11/2020
 Data da Transação: 21/09/2020
 Hora da Transação: 09:26
 Data do Pagamento: 21/09/2020
 Valor do Título (R\$): 1.000,00
 Valor do Desconto (R\$): 0,00
 Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00
 Valor da Multa (R\$): 0,00
 Valor do Abatimento (R\$): 0,00
 Valor Pago (R\$): 1.000,00
 Descrição do Pagamento:
 Autenticação Eletrônica: CF86.B35F.F5C8.900C.74EC.4BA8.B688.01D7

* A transação acima foi realizada via Sicredi Internet conforme as condições especificadas neste comprovante.

* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

* Os pagamentos realizados nos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.

Sicredi Fone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
 0800 724 4770 (Demais Regiões)
 SAC 0800 724 7220
 Ouvidoria 0800 646 2519

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o Sr. Perito pelo portal, conforme segue. Nada Mais. Araraquara, 24 de setembro de 2020. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

Perfil
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926)

Intercorrências / Punições
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocorrencias/Index/1926)

Funções
(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/1926)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/1926)
/ Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/1926)
/ Perito

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ManualAdministrativo.p
/Pesquisas/Conteudo/Arquivos

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10127048720188260037	10/09/2020	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	1000	Nomeado
2ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10040625720208270037	02/09/2020	HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO		Nomeado
1ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10009375720158260037	21/09/2020	JOÃO BATTAUS NETO		Nomeado
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10144228520198260037	13/08/2020	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	1000	Nomeado
1ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10036927820208260037	14/09/2020	JOÃO BATTAUS NETO	0	Nomeado
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10032207720208260037	04/09/2020	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	1500	Nomeado
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10102327920198260037	23/06/2020	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	2000	Nomeado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 24/09/2020 às 11:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 361998E.

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10142346320178260037	20/01/2020	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	1000	Nomeado
2ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10051122120208260037	20/08/2020	HEITOR LUIZ FERREIRA DO AMPARO		Nomeado
1ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10042785220198260037	19/08/2020	JOÃO BATTAUS NETO		Nomeado

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	...
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	-----

Nomeações 1 até 10 de 131

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 24/09/2020 às 11:43. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 361998E.

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA-SP**

PROCESSO nº 1012704-87.2018.8.26.0037

**AUTOS DE “EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
DESPESAS CONDOMINIAIS”**

DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito nomeado nos Autos em questão, que tem como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA** e como executado **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA**, vem por intermédio desta, marcar a data da vistoria para o dia **29/10/2020 as 09:30 horas**, diretamente no imóvel objeto da presente ação, ou seja, apartamento 203 do Bloco 04 – Condomínio Parque Arcos da Lapa, localizado na Rua Maria Marcelina de Campos nº601, Araraquara/SP.

Termos em que,
Pede Deferimento

Araraquara, 24 de setembro de 2020

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Fls. 212: Ciência às partes da data agendada para a vistoria do imóvel (29/10/2020 às 09:30 horas)."

Nada Mais. Araraquara, 28 de setembro de 2020. Eu, ____,
 Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico
 Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0560/2020, foi disponibilizado na página 465/471 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)

Teor do ato: ""Fls. 212: Ciência às partes da data agendada para a vistoria do imóvel (29/10/2020 às 09:30 horas).""

Araraquara, 1 de outubro de 2020.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
ARARAQUARA - SP**

PROCESSO nº 1012704-87.2018.8.26.0037

**AUTOS DE “EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
DESPESAS CONDOMINIAIS”**

DANILO GONÇALVES DA ROCHA, Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 5069492750, perito nomeado nos Autos em questão, que tem como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA** e como executado **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA**, tendo concluído o trabalho pericial, vem até V.Excia, para requerer a juntada do laudo anexo nos Autos em questão.

Requer esse perito a autorização de meus honorários profissionais já depositados conforme documentos dos Autos fazendo o depósito na conta corrente nº14214-X agencia nº3121-6, Banco do Brasil, CPF 389305508-86.

Termos em que,
Pede Deferimento

Araraquara, 27 de novembro de 2020.

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)

LAUDO TÉCNICO

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O presente trabalho, conforme determinação judicial as fls. 202, tem por escopo vistoriar e avaliar o imóvel penhorado nos Autos, matrícula 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, ou seja:

Imóvel: “Apartamento nº203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04 do condomínio “PARQUE ARCOS DA LAPA”, situado na Avenida 01 – LADO “B” número 601, em Araraquara, com área real total de 99,033m², sendo 45,540m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%”.

2) VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 29/10/2020 a partir das 09:30h por este profissional, diretamente no local avaliando, tendo sido acompanhado pelo zelador do condomínio Sr. Reinaldo.

Ambas as partes não compareceram ao local para acompanhar a vistoria.

O apartamento encontrava-se fechado e sem morador, para tal realizamos vistoria observando o local pela parte externa e através de informações colhidas na vistoria, reunindo com isso totais condições de avaliar o bem por similaridade, visto que as unidades basicamente são iguais com distorções que se enquadram dentro dos limites aceitáveis em engenharia de avaliações.

Medições apuradas através de matrícula e planta arquitetônica do apartamento.



3) CONSTATAÇÕES:

O condomínio Arcos da Lapa possui 10 blocos com 04 pavimentos, contendo 04 apartamentos por pavimento e é composto de portaria 24 horas, estacionamento, depósito de lixo, abrigo de gás, salão de festas/gourmet com churrasqueira, playground, administração, DML, vestiários e refeitório.

O condomínio possui habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Araraquara em 24 de maio de 2017.

O apartamento possui sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios e banheiro social. Em observação notamos que o apartamento não possui armários planejados e permanece com acabamento original, ou seja, piso cerâmico, paredes pintadas, cozinha/área de serviço e banheiro azulejados.

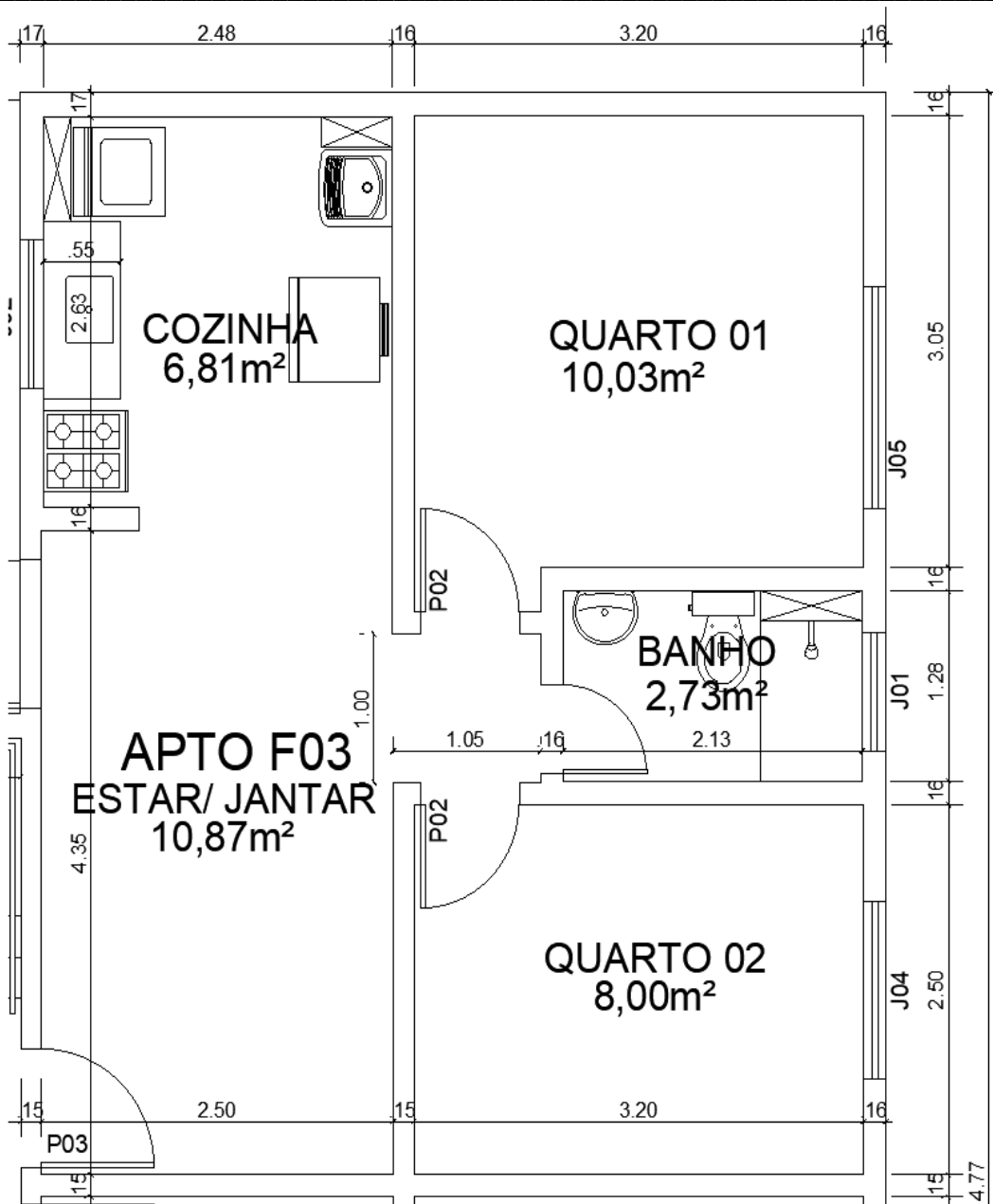


Imagem retirada do projeto arquitetônico do condomínio Arcos da Lapa



FOTO 01 – Vista frontal do condomínio Arcos da Lapa.



FOTO 02 – Vista frontal do bloco 04.

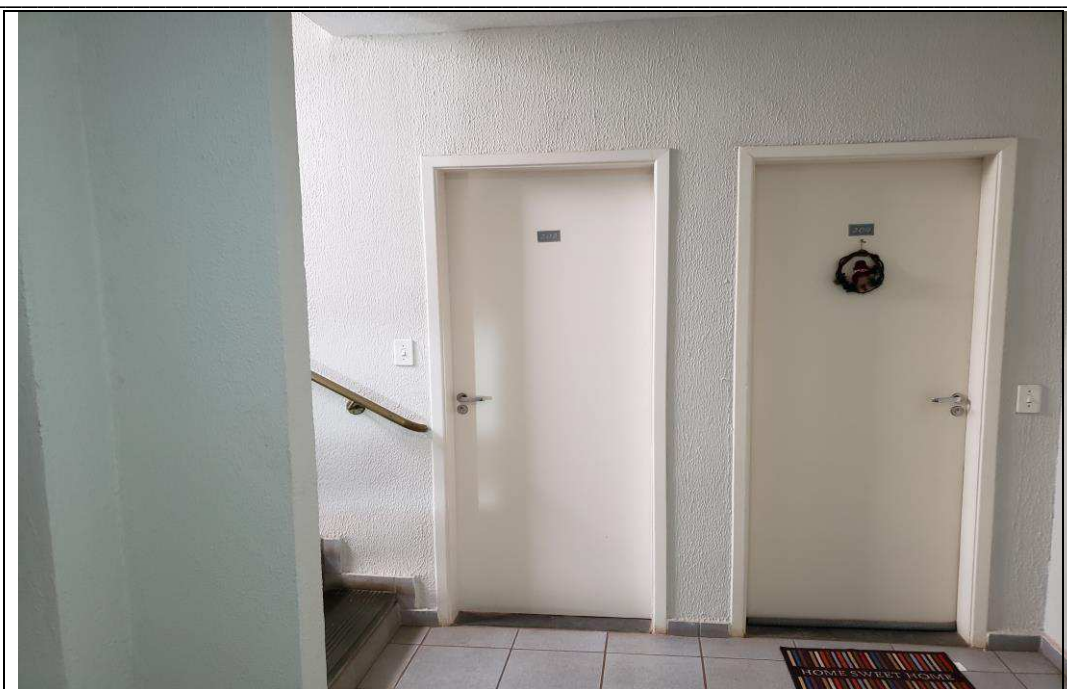


FOTO 03 – Vista da porta frontal do apartamento (nº203).



FOTO 04 – Vista geral externa do apartamento, onde também observamos o interior do mesmo.



FOTO 05 – Vista geral externa do apartamento.



FOTO 06 – Vista do salão de festas do condomínio.

4) AVALIAÇÃO:

4.1) Nível de precisão:

O nível de precisão adotado segundo a ABNT NBR 14.653-2 (Procedimento para Avaliação de Imóveis Urbanos), será de precisão normal.

4.2) Método Utilizado:

O valor básico do imóvel foi determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Esse Método consiste em se proceder a uma pesquisa de dados junto ao mercado imobiliário local de elementos comparativos. Foi considerado primordialmente unidades de residências no próprio Condomínio Arcos da Lapa, o que espelha a realidade para a unidade avalianda.


Para a avaliação de unidades como esta, o método recomendado pelo Ibape é o “Comparativo”, utilizando-se como paradigma, outras unidades do mesmo empreendimento, basicamente com as mesmas características (embora normalmente existam diferenças de acabamento), mas essas distorções que normalmente acontecem em pesquisa imobiliária se diluem dentro dos intervalos aceitáveis em Engenharia de Avaliações, ou se necessário utilizar índice de transposição variável de 0 a 10% (0 – 0,10) que compensará diferenças visíveis de acabamento.


4.3) Valor do imóvel:


Para a obtenção do valor médio do imóvel que espelha a realidade atual para o empreendimento, desenvolvemos pesquisa no mercado imobiliário do município para amostras no próprio condomínio do imóvel avaliando e no Condomínio Parque Arpoador, situado em frente ao Condomínio Parque Arcos da Lapa, e considerando valores referendados no próprio empreendimento, suas áreas quadradas e consulta junto a outros estabelecimentos imobiliários; chegando-se ao seguinte resultado médio:

Fontes:

AMOSTRA 01			
Fonte pesquisada: Bandelli Imobiliária			
Valor: R\$ 160.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Condomínio Arcos da Lapa			
Data da pesquisa: 18/11/2020			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Vu do imóvel: R\$ 160.000,00 x 0,9			
VU= R\$ 144.000,00			

AMOSTRA 02			
Fonte pesquisada: Tedde Work			
Valor: R\$ 150.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Condomínio Parque Arpoador (situado em frente ao Arcos da Lapa).			
Data da pesquisa: 18/11/2020			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Vu do imóvel : R\$ 150.000,00 x 0,9			
VU= R\$ 135.000,00			

AMOSTRA 03			
Fonte pesquisada: Imobiliária Cardinali			
Valor: R\$ 165.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Condomínio Parque Arpoador (situado em frente ao Arcos da Lapa).			
Data da pesquisa: 18/11/2020			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Vu do imóvel: R\$ 165.000,00 x 0,9			
VU= R\$ 148.500,00			

AMOSTRA 04			
Fonte pesquisada: Tedde Work			
Valor: R\$ 160.000,00			
Área:	Testada:		Ref.
Local: Condomínio Parque Arpoador (situado em frente ao Arcos da Lapa).			
Data da pesquisa: 18/11/2020			
Fator oferta: 0,9 (recomendado pelo Ibape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")			
Vu do imóvel: R\$ 160.000,00 x 0,9			
VU= R\$ 144.000,00			

Média aritmética= R\$144.000,00 + 135.000,00 + 148.500,00 + 144.000,00 / 4

Média aritmética = R\$ 142.875,00

Média Saneada

Desvio médio + 30% = R\$ 185.737,50

- 30% = R\$ 100.012,50

Como todas as amostras estão dentro do intervalo, então nenhum deverá ser descartado; portanto:

VI = R\$ 142.875,00

5) CONCLUSÃO :

O presente laudo conclui que o valor do imóvel total, apartamento 203 do bloco 04 que possui 45,540m² de área real privativa é de **R\$142.875,00 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e setenta e cinco reais).**

Termos em que,
Pede Deferimento

Araraquara, 26 de novembro de 2020.

Danilo Gonçalves da Rocha
Perito Judicial
(documento assinado de forma digital)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 215/226 – Expeça-se MLE em favor do Sr. Perito.

Digam sobre o laudo.

Após, retornem os autos conclusos.

Int.

Araraquara, 27 de novembro de 2020.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico que foi expedido MLE conforme determinado. Nada Mais.
 Araraquara, 27 de novembro de 2020. Eduarda Vieira da Silva, Estagiário
 Nível Superior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0746/2020, foi disponibilizado na página 473/484 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 215/226 Expeça-se MLE em favor do Sr. Perito. Digam sobre o laudo. Após, retornem os autos conclusos. Int."

Araraquara, 1 de dezembro de 2020.

Márcio Villela Martins
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA-SP**

Processo nº 1012704-87.2018.8.26.0037

PARQUE ARCOS DA LAPA, já devidamente qualificado nos autos dos processos em epígrafe, por meio de seus advogados que estas subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que a concorda com a avaliação do imóvel, bem como pugna seja designada hasta pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

Araraquara-SP, 4 de dezembro de 2020.

MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO

OAB/SP 302271

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem manifestação do executado sobre o laudo. Nada Mais. Araraquara, 29 de janeiro de 2021. Eu, _____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 216/226.

Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (DR. Thiago Ferreira Soares – OAB/SP 301.543 e Dr. Alexandre Nunes Petti – OAB/SP 257.287, fone 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (“<http://www.lut.com.br>”).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lançamento superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Estando as partes representadas nos autos, intime-as das datas, na pessoa de seus procuradores.

Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Cientifique-se o credor fiduciário.

Int.

Araraquara, 29 de janeiro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)
3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei a leiloeira oficial, conforme determinado.
 Nada Mais. Araraquara, 01 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes
 Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)
/PesquisasConte
/Nomeações
/Manu
Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5383)
/ Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5383) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10127048720188260037	29/01/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Fórum Atibaia I	00010009020208260048	28/01/2021	JOSE AUGUSTO REIS DE TOLEDO LEITE	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Sertãozinho I	10033004420198260597	18/12/2020	NEMERCIO RODRIGUES MARQUES	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Bragança Paulista - Professor Waldemar Martins Ferreira	10010536620188260099	18/01/2021	ANDRE GONÇALVES SOUZA	Nomeado			
8ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	00620666420108260002	19/11/2020	ADRIANA MARILDA NEGRÃO	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Sertãozinho I	10047939020188260597	10/12/2020	NEMERCIO RODRIGUES MARQUES	Nomeado			
7ª Vara Cível Fórum São José dos Campos I (Principal)	00206627820158260577	20/01/2021	EMERSON NORIO CHINEN	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Araçatuba I - PRINCIPAL	10102513720188260032	17/11/2020	ADRIANA MOSCARDI MADDI FANTINI	Nomeado			
3ª Vara da Família e das Sucessões Foro Regional II - Santo Amaro - Prédio Nações Unidas	01100882720088260002	10/12/2020	ANDREA CASTILLO GARCIA PARANHOS	Nomeado			
4ª Vara da Família e das Sucessões Fórum João Mendes Júnior	00157948220058260100	15/01/2021	LEONARDO AIGNER RIBEIRO	Nomeado			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 01/02/2021 às 12:18. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 39C9BC8.



CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Destinatário(a):
Banco do Brasil S/A
Rua Napoleão Selmi-dei, 192, Vila Harmonia
Araraquara-SP
CEP 14802-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, bem como da alienação judicial dos direitos que o executado possui sobre o imóvel: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar do Bloco 04, do Condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 – Lado "B", número 601, em Araraquara – SP, matrícula nº 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, conforme r. decisão disponibilizada na internet, de seguinte teor:
"Vistos. Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 216/226. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (DR. Thiago Ferreira Soares OAB/SP 301.543 e Dr. Alexandre Nunes Petti OAB/SP 257.287, fone 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ("http://www.lut.com.br"). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Estando as partes representadas nos autos, intime-as das datas, na pessoa de seus procuradores. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Cientifique-se o credor fiduciário. Int."

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 01 de fevereiro de 2021. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2021, foi disponibilizado na página 905/912 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2021. Considera-se a data de publicação em 04/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 216/226. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (DR. Thiago Ferreira Soares OAB/SP 301.543 e Dr. Alexandre Nunes Petti OAB/SP 257.287, fone 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (<http://www.lut.com.br>). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lança superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Estando as partes representadas nos autos, intime-as das datas, na pessoa de seus procuradores. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Cientifique-se o credor fiduciário. Int."

Araraquara, 3 de fevereiro de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



Digital

04/02/2021
LOTE: 98105

fls. 238

DESTINATÁRIO

Banco do Brasil S/A

Rua Napoleao Selmi-dei, 192, -, Vila Harmonia

Araraquara, SP

14802-500

AR255767203JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Juliana Piccolo

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

04.02.21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

33613503-1

[Handwritten signature and stamp]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo: 1012704-87.2018.8.26.0037

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01, por seus advogados, nos autos do processo em referência, movido por **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA** em face de **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA** em curso perante este MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.232, que nomeou a LUT como gestora judicial do procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, **requerer que seja determinado à serventia do cartório, com urgência, providências para notificar o(s) Executado(s), na pessoa de seus advogados, bem como os demais interessados** das respectivas datas e horários do leilão, nos termos do edital em anexo, conforme preceitua o artigo 889 do Código de Processo Civil abaixo transcrito a fim de se evitar nulidade do procedimento de alienação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, essa gestora também encaminhará as comunicações pertinentes independentemente daquelas efetuadas ou não pela serventia, juntando aos autos posteriormente.

É recomendável que a(s) intimação(ões) seja(m) realizada(s) **até o dia 15.03.2021**, sendo que a publicação do edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos do(s) Executado(s) e eventual(ais) interessado(s).

“Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência”

Requer ainda, a intimação da Prefeitura Municipal para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e, se o caso, requeira a reserva de numerário suficiente para quitação do débito, e do exequente para que apresente os débitos atualizados da ação, bem como encaminhe ao endereço eletrônico desta Gestora: contato@lut.com.br.

Tendo em vista, que a modalidade de Leilão Eletrônico oferece aos interessados a possibilidade de visitação ao local onde o bem objeto de alienação penhorado se localiza, bem como, considerando ainda que, a falta de realização deste procedimento pode frustrar eventual arrematação.

Requer seja concedido por este MM. Juízo visitação acompanhada de preposto da Gestora ao imóvel apartamento nº 203, 01ª andar bloco 04, localizado no Condomínio “Parque Arcos da Lapa” na Avenida 01, 601, Araraquara/SP a fim de que seja extraído todo o material necessário para a divulgação do bem no sítio eletrônico desta Gestora.

Por fim, requer-se a juntada da minuta do Edital de Leilão, do incluso instrumento de procuração, bem como das Condições de Venda.

Por oportuno, requer sejam direcionadas todas as futuras intimações da Gestora LUT EXCLUSIVAMENTE ao advogado ALEXANDRE NUNES PETTI, inscrito na OAB/SP sob o nº 257.287, sob pena de nulidade, determinando-se ao cartório do feito que realize as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

GUILHERME DE JESUS ARAÚJO
OAB/SP nº 444.032

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA (CPF/MF nº 403.505.168-39)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA (CNPJ/MF nº 26.963.006/0001-58)**, do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/4906-95)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA (CNPJ/MF nº 45.276.128/0001-10)**.

O MM. Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ, da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA (CNPJ/MF nº 26.963.006/0001-58)** contra **GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA (CPF/MF nº 403.505.168-39)**, processo nº **1012704-87.2018.8.26.0037**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 22 de março de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de março de 2021 às 14h00min e se encerrará em 22 de abril de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – Bem: “sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel Apartamento nº203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04 do condomínio “PARQUE ARCOS DA LAPA”, situado na Avenida 01 – LADO “B” número 601, em Araraquara, com área real total de 99,033m², sendo 45,540m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%”. Matrícula nº 140.003 no 1º CRI de ARARAQUARA/SP. **Contribuinte:** 00. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.02 Alienação fiduciária a favor do Banco do Brasil S/A. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 146.733,22 (cento e quarenta e seis mil, setecentos

e trinta e três reais e vinte e dois centavos), atualizados até fevereiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Avenida 01, Nº 601, Apto. 203, Cond. Edifício Parque Arcos Da Lapa - Parque Atlanta - Araraquara/SP. **Observação:** Consta nas fls. 215/226 do Laudo de Avaliação que O apartamento possui sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios e banheiro social, com acabamento original, ou seja, piso cerâmico, paredes pintadas, cozinha/área de serviço e banheiro azulejados. O condomínio possui 10 blocos com 04 pavimentos, contendo 04 apartamentos por pavimento e é composto de portaria 24 horas, estacionamento, depósito de lixo, abrigo de gás, salão de festas/gourmet com churrasqueira, playground, administração, DML, vestiários e refeitório.

Débitos da ação: R\$ 7.781,99 (sete mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos) em setembro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.



Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

PAULO LUIS APARECIDO TREVISO
Juiz de Direito



CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO – LUT

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

DAS REGRAS DA PRAÇA - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo(a) Juiz de Direito PAULO LUIS APARECIDO TREVISIO da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes à leilões judiciais.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar das praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos.

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar das praças.

O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nas praças divulgadas no Portal da Gestora Judicial LUT.

Não poderão ofertar lances:

1. tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
2. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
3. o juiz, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça;
4. menores, serventuários da justiça ligados ao leilão, leiloeiro/pregoeiro/porteiro de auditório e equipe, parentes e/ou afins dos mesmos.

DO BEM - O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Gestora Judicial LUT, através de solicitação formal nesse sentido via *e-mail* visitacao@lut.com.br, com a

informação da praça de interesse, nome, telefone, RG, CPF/MF do visitante.

DA PRAÇA - A 1ª praça terá início em 22 de março de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de março de 2021 às 14h00min e se encerrará em 22 de abril de 2021 às 14h00min.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - O leilão realizado pelo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 1ª praça o valor mínimo para a venda do Bem apreçoado será o valor de avaliação judicial. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJ/SP.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.lut.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LUT poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 3047-9800) ou *e-mail* (contato@lut.com.br).

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal da Gestora Judicial LUT que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apreçoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal da Gestora Judicial LUT a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DO LANCE CONDICIONAL - O lance que não atingir o valor mínimo de venda poderá ser recebido condicionalmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, ficando o lance condicional sujeito a posterior aprovação do Juízo responsável.

Aprovado o lance condicional, o arrematante deverá efetuar a totalidade do pagamento (preço do Bem arrematado e comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da

comunicação da liberação da venda. No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO DA GESTORA JUDICIAL - O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Gestora Judicial LUT não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão à Gestora Judicial LUT.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida junto à Gestora Judicial LUT pelo telefone 0 xx 11 3047-9800 ou por *e-mail* (contato@lut.com.br).

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que o mesmo seja juntado aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. Ocasionalmente, o Juízo poderá requerer a juntada da via original do comprovante.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Gestora Judicial LUT deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de boleto bancário.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Gestora Judicial LUT, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Gestora Judicial LUT, no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT (5%).

DA TRANSFERÊNCIA/REMOÇÃO DO BEM - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência/remoção do bem arrematado para o seu nome.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”.

DA ADJUDICAÇÃO PELO EXEQUENTE - A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial LUT.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas pra a praça, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora Judicial LUT de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DO ACORDO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora Judicial LUT, de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 9 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 142.875,00

Data inicial: 11/2020

Data de atualização: 02/2021

Valor atualizado: R\$ 146.733,22

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/09/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
15/07/2017	Condomínios	126,23	2%	66.932458	135,31	15/07/2017	26,0000%	35,18	173,19
10/08/2017	Condomínios	210,38	2%	67.046243	225,13	10/08/2017	25,0000%	56,28	285,91
10/09/2017	Condomínios	210,38	2%	67.026129	225,20	10/09/2017	24,0000%	54,04	283,74
10/10/2017	Condomínios	210,38	2%	67.012723	225,24	10/10/2017	23,0000%	51,80	281,54
10/11/2017	Condomínios	210,38	2%	67.26067	224,41	10/11/2017	22,0000%	49,37	278,26
10/12/2017	Condomínios	210,38	2%	67.381739	224,01	10/12/2017	21,0000%	47,04	275,53
10/01/2018	Condomínios	210,38	2%	67.556931	223,43	10/01/2018	20,0000%	44,68	272,57
10/01/2018	Condomínios	38,98	2%	67.556931	41,39	10/01/2018	20,0000%	8,27	50,48
10/02/2018	Condomínios	38,98	2%	67.712311	41,30	10/02/2018	19,0000%	7,84	49,96
10/02/2018	Condomínios	210,38	2%	67.712311	222,91	10/02/2018	19,0000%	42,35	269,71
10/03/2018	Condomínios	210,38	2%	67.834193	222,51	10/03/2018	18,0000%	40,05	267,01
10/03/2018	Condomínios	38,98	2%	67.834193	41,22	10/03/2018	18,0000%	7,41	49,45
10/04/2018	Condomínios	210,38	2%	67.881676	222,36	10/04/2018	17,0000%	37,80	264,60
10/05/2018	Condomínios	210,38	2%	68.024227	221,89	10/05/2018	16,0000%	35,50	261,82
10/06/2018	Condomínios	210,38	2%	68.316731	220,94	10/06/2018	15,0000%	33,14	258,49
10/07/2018	Condomínios	210,38	2%	69.29366	217,83	10/07/2018	14,0000%	30,49	252,67
10/08/2018	Condomínios	210,38	2%	69.466894	217,28	10/08/2018	13,0000%	28,24	249,86
10/09/2018	Condomínios	210,38	2%	69.466894	217,28	10/09/2018	12,0000%	26,07	247,69
10/10/2018	Condomínios	210,38	2%	69.675294	216,63	10/10/2018	11,0000%	23,82	244,78
10/11/2018	Condomínios	210,38	2%	69.953995	215,77	10/11/2018	10,0000%	21,57	241,65
10/12/2018	Condomínios	210,38	2%	69.77911	216,31	10/12/2018	9,0000%	19,46	240,09
10/01/2019	Condomínios	210,38	2%	69.8768	216,01	10/01/2019	8,0000%	17,28	237,61
10/02/2019	Condomínios	210,38	2%	70.128356	215,23	10/02/2019	7,0000%	15,06	234,59
10/03/2019	Condomínios	210,38	2%	70.507049	214,08	10/03/2019	6,0000%	12,84	231,20
10/04/2019	Condomínios	210,38	2%	71.049953	212,44	10/04/2019	5,0000%	10,62	227,30
10/05/2019	Condomínios	210,38	2%	71.476252	211,18	10/05/2019	4,0000%	8,44	223,84
10/06/2019	Condomínios	210,38	2%	71.583466	210,86	10/06/2019	3,0000%	6,32	221,39
10/07/2019	Condomínios	210,38	2%	71.590624	210,84	10/07/2019	2,0000%	4,21	219,26
10/08/2019	Condomínios	210,38	2%	71.662214	210,63	10/08/2019	1,0000%	2,10	216,94
10/09/2019	Condomínios	210,38	2%	0	210,38	10/09/2019	0,0000%	0,00	214,58
Subtotal:		5.713,05			5.930,00			777,27	6.825,71

DESPESAS PROCESSUAIS									
26/09/2018	Taxa de Citação	21,95		69.466894	22,67	26/09/2018	12,0000%	2,72	25,39
11/10/2018	Taxa de Mandato	19,08		69.675294	19,64	11/10/2018	11,0000%	2,16	21,80
11/10/2018	Taxa Judiciaria	128,50		69.675294	132,32	11/10/2018	11,0000%	14,55	146,87
20/05/2019	Taxa de Substabelecimento	22,16		71.476252	22,24	20/05/2019	4,0000%	0,88	23,12
20/05/2019	Taxa de Pesq Bacenjud	15,00		71.476252	15,05	20/05/2019	4,0000%	0,60	15,65

Este documento é propriedade exclusiva da Pires & Poltronieri Advogados Associados. Proibida a reprodução total ou parcial sem a devida autorização por escrito. Para conferir a autenticidade, consulte o site: www.pirespoltronieriadvogados.com.br

Pires & Poltronieri Advogados Associados

Emissão: 17/09/2019

CÁLCULO DE DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
05/09/2019	Taxa de Pesq Renajud	16,00		0	16,00	05/09/2019	0,0000%	0,00	16,00
Subtotal:		222,69			227,92			20,91	248,83

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.748208 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2019. - Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. 	<p>Total do Principal Corrigido: 5.930,00</p> <p>Total de Multas: 118,44</p> <p>Total de Juros: 798,18</p> <p>Total de Despesas Processuais: 227,92</p> <p>Subtotal: <u>7.074,54</u></p> <p>+ Honorários 10% 707,45</p> <p>Total do Cálculo: 7.781,99</p>
--	--

Este documento é uma reprodução fiel do original assinado e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.sp.gov.br, informe o número do processo 104.270.408/2019, informe o número do documento 252. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.sp.gov.br, informe o número do processo 104.270.408/2019, informe o número do documento 252.


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

140.003

ARARAQUARA - SP

FICHA

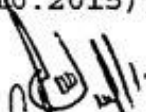
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

24 de julho de 2017


IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04, do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 - LADO "B" número 601, em Araraquara, com uma área real total de 99,033 m², sendo 45,540 m² de área real privativa coberta; 12,50 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%. **PROPRIETÁRIO:** GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, RG. 481400667-SP, CPF 403.505.168-39, residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 1.639 BL 04 Res Pq Astral, Vila Xavier. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 17.11.2014); 317 (de 26.10.2015); 472 (de 24.07.2017) na M.128.911 e Av.473/M.128.911.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 em 24 de julho de 2017

CONVENÇÃO


A convenção do condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.286 no livro 3-Auxiliar.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 24 de julho de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, por sua agência Fonte Luminosa-SP, prefixo 2979-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3111-97, pelo valor de R\$90.040,32, pelo prazo de 382 meses, conforme R.318/M.128.911.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Fls. 241/244: Ciência às partes das datas designadas para o leilão: O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 22 de março de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de março de 2021 às 14h00min e se encerrará em 22 de abril de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP."

Nada Mais. Araraquara, 23 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de afixar, por ora, o edital em local público de costume, em razão do trabalho remoto (fase vermelha comarca de Araraquara). Nada Mais. Araraquara, 23 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2021, foi disponibilizado na página 492/510 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: ""Fls. 241/244: Ciência às partes das datas designadas para o leilão: O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 22 de março de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de março de 2021 às 14h00min e se encerrará em 22 de abril de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.""

Araraquara, 2 de março de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



GSV: 52641404
 Ofício nº: 04022021
 Processo nº: 10127048720188260037
 E-mail: araraq3cv@tjst.jus.br
 AOF: 2021/56389

Curitiba/PR, 12 de abril de 2021.

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Em atendimento à requisição de Vossa Excelência, por meio do ofício expedido nos autos do processo em epígrafe, informamos que, em consulta ao Sistema do Banco do Brasil, verificamos que o imóvel, matrícula CRI 128911, sito em AV 01 LADO B 601 BL 04 AP 203 VAGA 110 - LOTEAMENTO ATLANTA - ARARAQUARA - SP - CEP: 14.804-190, encontra-se alienado fiduciariamente a esta instituição financeira como garantia da operação número 297905174 – BB CREDITO IMOBILIARIO AQUISICAO PF-PMCM , em nome de GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA , CPF/CNPJ 403.505.168-39, contratada em 22.09.2015, no valor de R\$ 90.040,32.

Acrescentamos que não dispomos de informações sobre o valor atualizado das parcelas e do saldo devedor do contrato de financiamento em questão, que foi cedido à empresa ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS, CNPJ 05.437.257/0001-29, com sede em SEPN Quadra 508, Conjunto “C”, 2º andar – Asa Norte - CEP 70740-543 – Brasília/DF, amparado na Resolução nº 2.686 do CMN/Banco Central, de 26 de janeiro de 2000, e no art. 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro, motivo pelo qual sugerimos oficiá-la.

Declaramos que as informações constantes deste documento e de seus eventuais anexos, requisitados ao Banco do Brasil S.A., estão protegidos pela Lei Complementar Nº 105, de 10 de janeiro de 2001, que dispõe sobre o sigilo das operações e serviços prestados pelas instituições financeiras, cuja integridade e preservação ora transferimos para essa autoridade.

Respeitosamente,

BANCO DO BRASIL S.A.
 CENTRO DE SERVICOS JUDICIAIS CURITIBA
 FLAVIO PUPERI
 GERENTE DE ÁREA
 Matrícula F3312393



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998 - Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1012704-87.2018.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Parque Arcos da Lapa
 Executado: Gustavo Pedrinho Barbosa

Destinatário(a):
 Banco do Brasil S/A
 Rua Napoleão Selmi-dei, 192, Vila Harmonia
 Araraquara-SP
 CEP 14802-500

Recebido em
 09/02/2021
 Juliana P. Costa
 F6001958-1

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, bem como da alienação judicial dos direitos que o executado possui sobre o imóvel: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º Andar do Bloco 04, do Condomínio "PARQUE ARCOS DA LAPA", situado na Avenida 01 – Lado "B", número 601, em Araraquara – SP, matrícula nº 140.003 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, conforme r. decisão disponibilizada na internet, de seguinte teor:
"Vistos. Homologo para que produza os legais efeitos o laudo pericial de fls. 216/226. Proceder-se-á, exclusivamente por via eletrônica, à alienação judicial do bem imóvel, consoante o disposto no artigo 882 do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009. Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado. Nomeio LUT (DR. Thiago Ferreira Soares OAB/SP 301.543 e Dr. Alexandre Nunes Petti OAB/SP 257.287, fone 3235.6040), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet ("http://www.lut.com.br"). O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia. O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo. Estando as partes representadas nos autos, intime-as das datas, na pessoa de seus procuradores. Comuniquem-se os leiloeiros a respeito desta designação, para as providências que lhes competem, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009. Cientifique-se o credor fiduciário. Int."

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 01 de fevereiro de 2021. Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO

Cartorio da 3ª. Vara Cível

Rua dos Libanezes 1998, -, Vila Nossa Senhora do Carmo

14801-425, Araraquara, SP

Para uso dos Correios

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

Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____

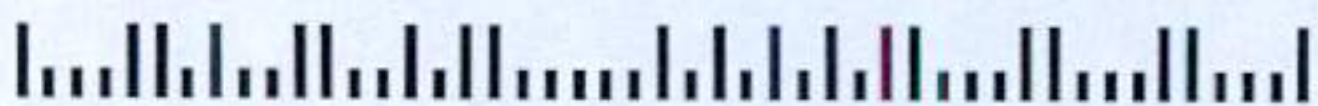
Assinatura/matricula funcionário _____



Tribunal de Justiça de São Paulo

AR

Digital



Banco do Brasil S/A

Rua Napoleao Selmi-dei, 192, -, Vila Harmonia

14802-500 Araraquara, SP

Postagem: 04/02/2021

BV255767203BR



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não vieram para os autos o resultado da hasta pública. Nada Mais. Araraquara, 21 de maio de 2021. Eu, _____, Maria Helena Ribeiro Chiozzini de Mello Franco, Chefe de Seção Judiciária.

**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 ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 257: ciência ao credor.

Intime-se à gestora de leilões por meio do endereço eletrônico contato@lut.com.br para que apresente o resultado da hasta pública em 05 dias.

Int.

Araraquara, 21 de maio 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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei a gestora de leilões, conforme determinado.
 Nada Mais. Araraquara, 24 de maio de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes
 Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI <raltieri@tjsp.jus.br>

Seg, 24/05/2021 14:26

Para: contato@lut.com.br <contato@lut.com.br>

Boa tarde.

Segue intimação expedida nos autos 1012704-87.2018.8.26.0037:

"Vistos.

Fls. 257: ciência ao credor.

Intime-se à gestora de leilões por meio do endereço eletrônico contato@lut.com.br para que apresente o resultado da hasta pública em 05 dias.

Int."

Atenciosamente.



RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 3336-1888 - Ramal 218 / Tel (16) 3336-1888 - Ramal 219

E-mail: raltieri@tjsp.jus.br

Entregue: Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

postmaster@lut.com.br <postmaster@lut.com.br>

Seg, 24/05/2021 14:27

Para: daniel.quinteros@lut.com.br <daniel.quinteros@lut.com.br>

 1 anexos (61 KB)

Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

daniel.quinteros@lut.com.br

Assunto: Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

Entregue: Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

postmaster@lut.com.br <postmaster@lut.com.br>

Seg, 24/05/2021 14:27

Para: thiago.lemos@lut.com.br <thiago.lemos@lut.com.br>

 1 anexos (61 KB)

Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

thiago.lemos@lut.com.br

Assunto: Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2021, foi disponibilizado na página 514/526 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2021. Considera-se a data de publicação em 27/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Fls. 257: ciência ao credor. Intime-se à gestora de leilões por meio do endereço eletrônico contato@lut.com.br para que apresente o resultado da hasta pública em 05 dias. Int."

Araraquara, 26 de maio de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

RES: Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara

Judicial - LUT Leilões <judicial@lut.com.br>

Qua, 26/05/2021 16:51

Para: RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI <raltieri@tjsp.jus.br>**Cc:** Juridico <juridico@lut.com.br>; Judicial - LUT Leilões <judicial@lut.com.br>

📎 1 anexos (12 KB)

auto_negativo_1012704-87.2018.8.26.0037.pdf;

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

Prezado(a)

Boa tarde!

Segue anexo resultado negativo do leilão em referência.

No mais, permaneço a disposição.

Atenciosamente,

**Ana Carolina Moura**anacarolina.moura@lut.com.br

f.: +55 (11) 3047-9800

www.lut.com.br**De:** RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI <raltieri@tjsp.jus.br>**Enviada em:** segunda-feira, 24 de maio de 2021 14:27**Para:** Contato <contato@lut.com.br>**Assunto:** Intimação 3ª Vara Cível de Araraquara**Prioridade:** Alta

Boa tarde.

Segue intimação expedida nos autos 1012704-87.2018.8.26.0037:

"Vistos.**Fls. 257: ciência ao credor.****Intime-se à gestora de leilões por meio do endereço eletrônico contato@lut.com.br para que apresente o resultado da hasta pública em 05 dias.****Int."**

Atenciosamente.

**RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Vara Cível

Rua dos Libanezes, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 3336-1888 - Ramal 218 / Tel (16) 3336-1888 - Ramal 219

E-mail: raltieri@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

AUTO NEGATIVO (SEGUNDA PRAÇA)

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP

Processo nº: 1012704-87.2018.8.26.0037

Autor: CONDOMÍNIO PARQUE ARCOS DA LAPA

Réu: GUSTAVO PEDRINHO BARBOSA

Aos vinte e dois dias do mês de abril de 2021, foi levado a leilão através do portal da empresa Lut Leilões (www.lut.com.br), o bem abaixo descrito, restando **SEM LANCES**.

Bem: Lote 1 – Bem: “sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel Apartamento nº203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04 do condomínio “PARQUE ARCOS DA LAPA”, situado na Avenida 01 – LADO “B” número 601, em Araraquara, com área real total de 99,033m², sendo 45,540m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,993m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6215565%”. Matrícula nº 140.003 no 1º CRI de ARARAQUARA/SP. Contribuinte: 00. Matrícula Atualizada: Consta na Av.02 Alienação fiduciária a favor do Banco do Brasil S/A. Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R\$ 146.733,22 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos), atualizados até fevereiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Localização do Bem: Avenida 01, Nº 601, Apto. 203, Cond. Edifício Parque Arcos Da Lapa - Parque Atlanta - Araraquara/SP. Observação: Consta nas fls. 215/226 do Laudo de Avaliação que O apartamento possui sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios e banheiro social, com acabamento original, ou seja, piso cerâmico, paredes pintadas, cozinha/área de serviço e banheiro azulejados. O condomínio possui 10 blocos com 04 pavimentos, contendo 04 apartamentos por pavimento e é composto de portaria 24 horas, estacionamento, depósito de lixo, abrigo de gás, salão de festas/gourmet com churrasqueira, playground, administração, DML, vestiários e refeitório. Débitos da ação: R\$ 7.781,99 (sete mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos) em setembro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos. OBS: 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens,

abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

É o que cumpria informar.

LUT - GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA
Rua do Rocio, 291, Conj. 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP
Telefone(s): (11) 3047-9800
www.lut.com.br

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

"Fls. 267/270: Ciência às partes sobre o resultado negativo do leilão." Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito."

Nada Mais. Araraquara, 27 de maio de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2021, foi disponibilizado na página 450/457 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2021. Considera-se a data de publicação em 02/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
03/06/2021 - Corpus Christi - Prorrogação
04/06/2021 à 04/06/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão

Advogado

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: ""Fls. 267/270: Ciência às partes sobre o resultado negativo do leilão." Diga o exequente sobre o prosseguimento do feito.""

Araraquara, 1 de junho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

Processo n.º 1012704-87.2018.8.26.0037

CONDOMÍNIO ARCOS DA LAPA, já devidamente qualificado nos autos dos processos em epígrafe, por meio de seus advogados que estas subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o resultado negativo, **requer a designação de nova hasta pública, estipulando o preço mínimo em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com fulcro no art. 891, parágrafo único, do CPC vigente.**

Termos em que,

Pede deferimento.

Araraquara-SP, 7 de junho de 2021.

FELIPE JOSE MAURICIO DE OLIVEIRA
OAB/SP 300303

MARCELO DAS CHAGAS AZEVEDO
OAB/SP 302271



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Fls. 273: Diga o executado, no prazo de 10 dias.

Intimem-se.

Araraquara, 09 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0395/2021, foi disponibilizado na página 394/403 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/06/2021. Considera-se a data de publicação em 15/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Andre Luiz Timossi (OAB 267998/SP)
Felipe Jose Mauricio de Oliveira (OAB 300303/SP)
Marcelo das Chagas Azevedo (OAB 302271/SP)
Thiago Ferreira Soares (OAB 301543/SP)
Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273: Diga o executado, no prazo de 10 dias. Intimem-se."

Araraquara, 14 de junho de 2021.

Paulo Sérgio Mendes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que no período de 20 a 27 de junho de 2021, conforme Comunicado Conjunto da CGJ nº 1323/2021, encontravam-se suspensos os prazos dos processos físicos e eletrônicos desta comarca. Certifico, ainda, que em 07/07/2021 decorreu o prazo de fls. 275, sem manifestação do executado. Nada Mais. Araraquara, 12 de julho de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
 Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro**

Vistos.

Ante o silêncio do executado, defiro o pedido de nova alienação do imóvel penhorado, que se dará por via eletrônica, consoante o disposto no artigo 882 e §§ do CPC, aplicado por analogia, e nos termos do Provimento CSM n.º 1625/2009.

Para tanto, os interessados em participar da alienação judicial eletrônica deverão se cadastrar previamente no site abaixo indicado.

Nomeio Lance Judicial, tendo como leiloeiro o Sr. José Valero Santos Júnior (Jucesp 809), cadastrada perante o TJSP, por intermédio do portal que mantém na internet (contato@lancejudicial.com.br).

O primeiro pregão começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por vinte (20) dias, encerrando-se às 14h00min. do vigésimo dia.

Diante do insucesso da hasta pública anterior, acolho a pretensão do exequente para que o lance mínimo, em segunda praça, seja de 50% do preço da avaliação, o que constará do edital.

O leiloeiro oficial ou quem suas vezes fazendo estiver, deverá informar ao Juízo o dia do início da divulgação do edital no site da empresa responsável pela alienação judicial eletrônica, facultada a apresentação da informação juntamente com o auto de leilão, seja ele negativo ou positivo.

Por terem sido constituídos procuradores pelas partes, considerar-se-ão intimadas por meio de seus advogados, da data designada, pela publicação desta decisão no DJE (artigo 889, inc. I do CPC).

Comunique-se o leiloeiro a respeito desta designação, para as providências que lhe compete, a teor do que dispõe o Provimento CSM n.º 1625/2009.

Intimem-se.

Araraquara, 12 de julho de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

**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 ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****3ª VARA CÍVEL**

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

3336-1888, Araraquara-SP - E-mail: araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1012704-87.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Arcos da Lapa**
 Executado: **Gustavo Pedrinho Barbosa**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro, conforme determinado. Nada Mais. Araraquara, 15 de julho de 2021. Eu, ____, Renata Fagundes Miranda Altieri, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5937) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/5937) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/5937) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	10127048720188260037	12/07/2021	PAULO LUIS APARECIDO TREVISO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Araraquara I	00031949720008260037	14/07/2021	ITALO FERNANDO PONTES DE CAMARGO FERRO	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
3ª Vara Cível Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	00369087820188260114	14/07/2021	RICARDO HOFFMANN	Nomeado			
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal Fórum da Comarca de Vinhedo	10008893620198260659	23/11/2020	JUAN PAULO HAYE BIAZEVIC	Nomeado			
6ª Vara Cível Fórum Santo André I	10152416220158260554	29/07/2021	BIANCA RUFFOLO CHOJNIK	Nomeado			
1ª Vara Cível Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	00356763120188260114	25/06/2021	RENATO SIQUEIRA DE PRETTO	Nomeado			
4ª Vara Cível Fórum Campinas II - Cidade Judiciária	00426608520058260114	24/06/2021	FABIO VARLESE HILLAL	Nomeado			
1ª Vara Cível Fórum São Vicente I - (Principal) - Supervisora Solange	10011143520208260590	25/06/2021	LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT	Nomeado			
3ª Vara Judicial Fórum I Leme	10000547220178260318	21/06/2021	MARCIO MENDES PICOLO	Nomeado			
3ª Vara Cível Fórum Santo André I	00146341320088260554	22/06/2021	FLAVIO PINELLA HELAEHIL	Nomeado			

Nomeações 1 até 10 de 1484

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA FAGUNDES MIRANDA ALTIERI, liberado nos autos em 15/07/2021 às 16:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012704-87.2018.8.26.0037 e código 3F292FEA.