

Mariana Gonçalves Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/ SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, inscrito no CNPJ sob o nº 14.224.006/0001-57, localizado na Rua Marechal Hermes, nº 529, Canto do Forte, Praia Grande/SP, CEP 11700-250, devidamente representado por seu síndico (doc. em anexo), vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 784, X e seguintes do Código de Processo Civil promover a presente

**EXECUÇÃO DE CONTRIBUIÇÃO ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE CONDOMÍNIO
EDILÍCIO**

Em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG de nº 49.846.551-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 340.905.388-31, residente e domiciliada na Rua Marechal Hermes, nº 529, apto 41, Canto do Forte, Praia Grande/SP, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

Rua Jundiáí, nº34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br

Mariana Gonçalves Advogada

DOS FATOS E DO DIREITO

A executada é a legítima proprietária da unidade 41 do Condomínio Residencial Geraldo Pereira, conforme matrícula que

Nesta qualidade, deixou de efetuar os pagamentos de algumas cotas condominiais vencidas que correspondem aos meses de setembro a dezembro de 2016; janeiro a março de 2017, conforme se comprova pelo demonstrativo de débito incluso.

É fato sabido que as cotas condominiais refletem unicamente as despesas havidas com o condomínio em sua totalidade, divididos de forma equitativa entre os condôminos e assim, se algum deles deixa de efetuar o pagamento de sua respectiva cota, causa prejuízo aos demais condôminos, além de enriquecer ilícitamente, pois usufrui de todos os benefícios sem despendar qualquer quantia, caso em questão em que a executada beneficia-se de água, luz, esgoto, empregados e etc, sem pagar qualquer quantia.

O artigo 1.336 do Código Civil determina que o condômino é obrigado a contribuir com as despesas na proporção de suas frações ideais e o artigo 10, alínea "N" e "O" da Convenção Condominial também prevê a obrigação da executada de contribuir com as despesas condominiais.

O artigo 784, inciso X do Código de Processo Civil assim prevê:

Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

X o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

(...)

Mariana Gonçalves Advogada

As cotas condominiais, assim, constituem título executivo extrajudicial representativo de dívida líquida, certa e exigível.

As cotas inadimplidas foram devidamente previstas e aprovadas, conforme atas das assembleias que instruem a presente.

O exequente, por seu representante legal, tentou por inúmeras vezes, proceder ao recebimento do débito, sem qualquer êxito.

CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA CÁLCULO E ENCARGOS PELO INADIMPLEMENTO

Os demonstrativos que seguem em anexo comprovam as despesas mensais necessárias para a manutenção do condomínio.

O relatório da unidade devedora emitido pela Administradora do condomínio indica o valor da composição do boleto mensal e os meses inadimplidos.

Os meses devidos foram atualizados com base no disposto no parágrafo 1º do artigo 1.336 do Código Civil e artigo 20º da convenção (doc. em anexo), ou seja, aplicada multa de 2%, juros de 1% ao mês e correção monetária de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A dívida da executada para com o exequente até a presente data, já acrescida da multa legal de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, também previstos na convenção condominial, alcança a quantia de R\$ 5.140,10 (cinco mil cento e quarenta reais e dez centavos).

POSSIBILIDADE DE EXECUÇÃO DAS PARCELAS VINCENDAS NOS TERMOS DO ARTIGO 323 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

A obrigação de pagar os condomínios mensais é obrigação de trato sucessivo e que se renovam mensalmente.

Mariana Gonçalves Advogada

Não seria plausível admitir a impossibilidade de inclusão das parcelas inadimplidas após a distribuição da execução, sob pena de privilegiar a executada e ferir o princípio da efetividade do processo.

Ademais, a não admissão da inclusão dos débitos vencidos após a distribuição da execução gerará um aumento desnecessário do número de processos tramitando perante os Tribunais.

Assim, requer o exequente aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil para a inclusão na presente execução das prestações vincendas enquanto perdurar a presente ação.

Tendo em vista haverem sido esgotados todos os meios suasórios, sem que fosse alcançado o objetivo do recebimento do crédito, não restou outra solução ao exequente senão vir à procura da tutela jurisdicional, no sentido de que a executada seja compelida a efetuar o pagamento de seus débitos.

DOS PEDIDOS

Isto posto, respeitosamente requer:

1 – A citação da executada no endereço constante do preâmbulo, para que, pague o débito, inclusive os que se vencerem no decorrer da execução, no prazo de 3 (três) dias nos termos do artigo 829 do Código de Processo Civil.

2 – Não sendo efetuado o pagamento requer seja efetuada a penhora de eventual ativos financeiros em nome da executada através do convênio Bacen Jud, determinando o bloqueio de valores suficientes ao pagamento da obrigação.

3 – Não sendo localizados ativos financeiros suficientes para o pagamento do débito, requer a penhora do imóvel que deu origem ao débito, conforme matrícula que instrui a presente.

Mariana Gonçalves Advogada

4 – A condenação da executada no pagamento dos honorários advocatícios de 20% sobre o valor atualizado do débito.

5- Finalmente a condenação da executada no pagamento das despesas processuais.

DAS PROVAS

Requer provar o alegado, por todos os meios de provas, admitidos em direito, especialmente o depoimento pessoal da executada, sob pena de confissão e revelia.

Dá-se a causa, o valor de R\$ 5.140,10 (cinco mil cento e quarenta reais e dez centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

Praia Grande, 10 de maio de 2016.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

Emissão: 02/05/2017

DRA. MARIANA GONÇALVES

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Geraldo Pereira X Réu: Unid. 041 - Elisabete Pereira de Oliveira

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/09/2016	09/2016	670,34	2%	65.885287	693,65	7,0000%	48,55	742,20
15/10/2016	10/2016	670,34	2%	65.937995	693,09	6,0000%	41,58	734,67
15/11/2016	11/2016	670,34	2%	66.050089	691,92	5,0000%	34,59	726,51
15/12/2016	12/2016	670,34	2%	66.096324	691,43	4,0000%	27,65	719,08
15/01/2017	01/2017	706,12	2%	66.188858	727,32	3,0000%	21,81	749,13
15/02/2017	02/2017	706,12	2%	66.466851	724,27	2,0000%	14,48	738,75
15/03/2017	03/2017	706,12	2%	66.626371	722,54	1,0000%	7,22	729,76
Padrão de Cálculo:								
CORREÇÃO MONETÁRIA:								
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2017						Total do Principal Corrigido: 4.944,22		
- Multiplicador do Cálculo: 66.839575						Total de Juros: 195,88		
JUROS:						Sub-Total: 5.140,10		
- Contagem: A cada mudança de mês.								
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2017.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
Observações:						Total do Cálculo: 5.140,10		

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº14.224.006/0001-57, localizado na Rua Marechal Hermes, nº 529, Canto do Forte, Praia Grande, CEP 11700-250, neste ato representado pelo (a) síndico (a) o (a) Sr (a). **Sérgio Roberto Pereira Neves Júnior**, portador (a) da cédula de identidade RG de nº 25.569.494-5 e inscrito (a) no CPF sob o nº 216.523.858-78, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes, nº 529 – apto 104, Canto do Forte, Praia Grande, CEP 11700-250, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui sua bastante procuradora a **Dra. MARIANA A. GONÇALVES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 258.233 e no CPF/MF sob nº 310.661.728-46, com escritório na Rua Jundiáí, nº 34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo onde recebe as Notificações e Intimações do Juízo e de foro em geral, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Com o fim específico de defender seus interesses no ajuizamento de ação de cobrança de cotas condominiais da unidade 041.

Praia Grande 06 de Fevereiro de 2017.

Sérgio Roberto P. Neves Jr.
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
Sérgio Roberto Pereira Neves Júnior



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, SITUADO NA AV. MARECHAL HERMES, 529 - CANTO DO FORTE - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11700-250 – CNPJ 14.224.006/0001-57, REALIZADA NO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2016.*****

No décimo dia do mês de dezembro de 2016, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Residencial Geraldo Pereira**, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, convocados pelo Edital de Convocação datado de 07 de novembro de 2016, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 12/12/2015; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE NOVEMBRO/2015 A OUTUBRO/2016; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02(DOIS) ANOS, OU SEJA, ATÉ 30 DE NOVEMBRO DE 2018; 6) DELIBERAÇÃO SOBRE REFORMA DO TELHADO E LAVAGEM E IMPERMEABILIZAÇÃO DA FACHADA, BEM COMO, FORMA DE CUSTEIO; 7) ESCLARECIMENTOS SOBRE A RENOVAÇÃO DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS) E DELIBERAÇÃO SOBRE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NECESSÁRIOS, BEM COMO, FORMA DE CUSTEIO; 8) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 09h00min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 14, 22, 26, 33, 35, 44, 52, 54, 56, 66, 95, 101, 102, 103 e 104. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Foi indicada e eleita para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, a **Sra. Marta Sueli Marquesim Picarone**, proprietária da unidade autônoma número 52, para secretariar os trabalhos e transcrever a ata a **Sra. Dafinny Nakagima de Oliveira Lima**, representante da **ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP**. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 12/12/2015:** Feita a leitura, a ata foi aprovada por unanimidade, porém, com as seguintes ressalvas: Não constou na ata anterior, a aprovação das instalações do sistema de “voicer” nos elevadores, apesar de ter sido informado pela secretária da assembleia da urgência de realizar o serviço que, até o presente momento não foi realizado, assim sendo foi aprovado realizar o serviço emergencialmente devendo ser utilizado o fundo de reserva do Condomínio para a realização do serviço. O Sr. Renato da unidade 33 informou que não constou em ata que os Membros do Conselho ficaram de se reunir para analisar e assinar as pastas de prestação de contas. O Sr. Dilson Santana, proprietário da unidade 35, informou que a prestação de contas não tinha sido aprovada, pois houve pagamento de boleto condominial em atraso, sem a cobrança de juros e multa, sendo manipulado o valor do pagamento do boleto pelo condômino. Foi esclarecido pela secretária da assembleia que a partir de janeiro/2017 a FEBRABAN (Federação Brasileira de Bancos), em conjunto com a rede bancária, está desenvolvendo uma nova plataforma para modernizar o sistema de boletos de pagamento (cobrança bancária), trazendo maior segurança e agilidade para toda a sociedade. Para tanto, alguns procedimentos foram iniciados e deverão ser concluídos até dezembro/2016, para que em janeiro/2017 a nova plataforma esteja em pleno funcionamento, ou seja, os novos contratos de cobrança bancária somente serão feitos por meio de cobrança registrada. Assim sendo, é necessário que todos os condôminos atualizem o número do CPF junto à administração, evitando

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FILIAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329073.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



transtornos para emissão dos boletos, caso contrário será necessário solicitar a certidão de propriedade (CRI) junto ao cartório, gerando uma despesa em torno de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por unidade, a ser cobrada no boleto condominial do proprietário que não informar seus dados. Por este motivo é de extrema importância que os condôminos confirmem seu CPF e demais dados cadastrais junto a Elo Administração ou ao Zelador do Condomínio. Com relação aos elevadores o Sr. Ricardo Raul Lousada, Síndico do Condomínio, esclareceu que os mesmos estão apresentando problema nas portas e foram solicitados os reparos urgentes, porém a empresa Atlas não realizou os serviços, além de deixar a desejar quanto à assistência prestada ao Condomínio. Foi solicitado pelos condôminos analisar orçamento de manutenção mensal com inclusão das peças, avaliando se o Condomínio terá algum custo benefício. Por fim, foi solicitado novamente que os Membros do Conselho Fiscal se reúnam, a fim de analisarem as pastas da gestão atual e da gestão anterior e levantar possíveis erros. Sobre o 3º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE NOVEMBRO/2015 A OUTUBRO/2016:** Com a palavra, o Síndico do Condomínio deu breves esclarecimentos das manutenções e obras que foram realizadas no Condomínio. Acrescentou que, diante a situação financeira que o Brasil apresenta, quando os condôminos apresentavam proposta para pagamento dos débitos condominiais, ele estudava as formas de parcelamento, tentando resolver amigavelmente um acordo entre as partes, porém, as cobranças sempre eram efetuadas com as devidas correções. Informou que foi realizada a lavagem e impermeabilização da fachada. Acrescentou que recebeu orçamentos com valores, em média, de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Posteriormente, ele recebeu indicação de uma empresa apresentada pelo Sr. Paulo Puddo, construtor do Condomínio Geraldo Pereira, que orçou a lavagem e impermeabilização pelo valor de aproximadamente R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo aprovada a realização do serviço, sendo incluída a reforma do telhado onde se gastou aproximadamente R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Ressaltou que o serviço do telhado era prioridade, pois havia reclamações de vazamento em algumas unidades da cobertura, sendo necessária a aplicação de manta. A Sra. Paula Gois, proprietária da unidade 26, informou que desde a entrega o prédio apresenta vários problemas de construção, sendo que, durante os cinco anos de garantia da Construtora, nunca foi cobrada uma posição e a execução dos serviços no prazo determinado em contrato, todo esse serviço deveria ter sido realizado pela Construtora, poupando o caixa do Condomínio. Continuando, o Síndico informou que também foi sanado o problema de vazamento nas laterais da parede, próximo à cobertura, sendo realizada a impermeabilização desta área. Informou também que foi analisado e acompanhado por ele um vazamento decorrente do apartamento 111, onde empresas foram contratadas a fim de localizar a origem do vazamento, mas, até o momento, nenhuma das empresas contratadas conseguiu localizar a origem, devendo ser analisado novamente, com urgência, pois o problema poderá afetar a estrutura do Condomínio. Citou ainda que, ao realizar reformas é obrigatória a apresentação da ART ou RRT com o Memorial Descritivo dos serviços a serem realizados, conforme NBR 16280 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), pois o mesmo responde civil e criminalmente pelo Condomínio. Informou que foi necessária a substituição da bomba da piscina, acrescentando que foram realizados alguns reparos na antena para melhorar a sintonia, porém, alguns condôminos informaram que continuam com o problema, além disso, os portões do prédio também estão ruins, devendo ser acionada a empresa responsável pela manutenção mensal. Ocorreram várias reclamações das empresas que prestam serviços de manutenções mensais, devendo ser avaliado a rescisão contratual. A Sra. Dafinny, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Continuando, informou que, para todos os serviços devem ser entregues Notas Fiscais ou RPA (recibo de pagamentos a autônomos) com as devidas deduções de ISS e INSS, não se deve aceitar recibos simples, evitando notificações e multas da Prefeitura e



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



Receita Federal. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de outubro/2016, com o saldo total em superávit no valor de **R\$ 48.630,79** (quarenta e oito mil, seiscentos e trinta reais e setenta e nove centavos), distribuídos da seguinte forma: Saldo Condominial em déficit no valor de R\$ 6.285,94(-) (seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos negativos), Fundo de Reserva no valor de R\$ 52.867,99 (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), 13º. Salário no valor de R\$ 1.867,88 (um mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos) e Caixa para pequenas despesas no valor de R\$ 180,86 (cento e oitenta reais e oitenta e seis centavos). Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, multas aplicadas às unidades infratoras, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. Foi exigido pelos presentes que as pastas de prestação de contas sejam rigorosamente assinadas pelos Membros do Corpo Diretivo, no período de 30 (trinta) dias após a entrega da pasta de prestação de contas no Condomínio, devendo cada membro ser responsável pela retirada da pasta junto ao Zelador ou Síndico. Por fim, foram questionadas mais algumas dúvidas, entre elas, o Síndico questionou o pagamento de cobertura de férias para empresa terceirizada, devendo ser avaliado pela administradora se o pagamento foi indevido, solicitando o estorno posteriormente. A Sra. Gláucia da Silva Santos, proprietária da unidade 22, questionou sobre os valores menores que estão sendo pagos para a companhia de energia, sendo esclarecido pela secretária da assembleia que a CPFL realizou alguns ajustes de tarifas e verificou que a cobrança da tarifa era indevida, abatendo os valores pagos nas contas mensais do Condomínio. Quanto ao 4º item; **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** Com a palavra, a representante da Administradora apresentou aos condôminos presentes a previsão orçamentária, informando que os valores arrecadados não estão sendo suficientes para suprir as despesas do Condomínio e para arrecadar valores suficientes para suprir as despesas ordinárias, será necessário um reajuste de 11% (onze por cento). A Sra. Paula, proprietária da unidade 26, não concordou com o reajuste, sugeriu melhorar o sistema de segurança do Condomínio e reduzir o número de funcionários, além disso, analisar reduções das manutenções mensais, incluindo a taxa administrativa e, principalmente, fazer uma cobrança assídua dos inadimplentes. O Síndico expôs sobre as vantagens e desvantagens de realizar a contratação direta pelo Condomínio (CLT). A Sra. Gláucia, proprietária da unidade 22, sugeriu locar o apartamento da zeladoria, não havendo concordância. O Síndico informou que gostaria de utilizar aquela área como brinquedoteca do Condomínio. Novamente, os condôminos citaram que a cobrança deve ser feita de forma mais rigorosa, sendo apresentada posição de cobrança pela secretária da assembleia. Alguns condôminos questionaram se a manutenção da piscina e do jardim pode ser realizada pelo zelador, a representante da administradora fez a leitura do Registro de Convenção Coletiva de Trabalho do Sindicato dos Condomínios Prediais do Litoral Paulista, onde cita que não é pertinente ao zelador a execução de serviços que exijam conhecimentos técnicos e coloquem em risco sua segurança pessoal, a manutenção em equipamentos eletroeletrônicos e hidráulicos deve ser feita por empresa especializada. Após dúvidas e esclarecimentos foi sugerido os seguintes reajustes: 1) A Sra. Maria Alzira Carvalho Simões, proprietária da unidade 102, sugeriu um reajuste de 5,5% a partir de janeiro e, em julho se avaliar uma nova previsão orçamentária, a fim de analisar a necessidade de um novo aumento; 2) A Presidente da mesa, sugeriu um reajuste de 7%; 3) Nenhum reajuste a ser aprovado no momento. Feita a votação, foram computados os seguintes votos: Sete votos para opção número 1, um voto para opção número 2, e dois votos para opção número 3. Após debates, foi aprovado pelos presentes o reajuste de 5,5% (cinco e meio por cento), alterando-se a arrecadação da taxa condominial para R\$ 31.046,97 (trinta e um mil, quarenta e seis reais e noventa e sete centavos) mensais, Fundo de reserva para R\$ 1.552,35 (um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos), Taxa de 13º salário para R\$ 304,42 (trezentos e quatro e quarenta e dois

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FILIAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br

4
qualid
experi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329073.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
Desde 1975



reais), rateados pela fração ideal de cada unidade, a ser emitida a partir de janeiro/2017. As unidades efetuarão o pagamento dos valores conforme tabela abaixo:

Apartamentos	Condomínio	Fundo de Reserva	13º salário	TOTAL
FINAL 01	R\$ 666,86	R\$ 32,82	R\$ 6,44	R\$ 706,12
FINAL 02	R\$ 602,42	R\$ 29,65	R\$ 5,81	R\$ 637,88
FINAL 03	R\$ 387,06	R\$ 19,05	R\$ 3,74	R\$ 409,85
FINAL 04	R\$ 330,75	R\$ 16,28	R\$ 3,19	R\$ 350,22
FINAL 05	R\$ 357,63	R\$ 17,60	R\$ 3,45	R\$ 378,68
FINAL 06	R\$ 592,67	R\$ 29,17	R\$ 5,72	R\$ 627,56
APTO. 93, 103	R\$ 577,75	R\$ 28,43	R\$ 5,58	R\$ 611,76
APTO. 94, 104	R\$ 497,88	R\$ 24,50	R\$ 4,80	R\$ 527,18
APTO. 95, 105	R\$ 592,67	R\$ 29,17	R\$ 5,72	R\$ 627,56
APTO. 111	R\$ 1.097,20	R\$ 53,99	R\$ 10,59	R\$ 1.161,78
APTO. 112	R\$ 1.073,39	R\$ 52,82	R\$ 10,36	R\$ 1.136,57

O pagamento das férias do funcionário será realizado através do caixa Fundo de Reserva do Condomínio. Os presentes concederam poderes para que o Síndico, juntamente com os membros do Conselho, emitam verba para dissídio coletivo, serviços emergenciais, entre outras despesas ordinárias, caso haja necessidade. Foi agendada Assembleia para dia 01/07/2017 às 09:30 em 1ª convocação e 10:00 em 2ª convocação para reavaliação da previsão orçamentária. Referente ao 5º item; **ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02(DOIS) ANOS, OU SEJA, ATÉ 30 DE NOVEMBRO DE 2018:** Se candidatou e foi eleito ao cargo de Síndico, o Sr. Sérgio Neves Junior, proprietário da unidade 104. O Sr. Sérgio expôs a necessidade da participação dos Membros do Conselho nas decisões e melhorias para o Condomínio. Portanto, foram escolhidos e eleitos para cumprir um novo mandato de 02 (dois) anos, tomando posse neste ato dos respectivos cargos, como: **Síndico do Condomínio:** Sr. Sérgio Neves Júnior, unidade 104, portador do RG 25.569.494-5, CPF: 216.523.858-78, PIS 132.34940.85-0, nascido no dia 03/07/1979, **Subsídico do Condomínio:** Sr. Dilson Santana da unidade 35 e **Membros Efetivos do Conselho Consultivo Fiscal:** Sra. Paula Gois da unidade 26, Sr. Marcos Anacleto Ferreira da Silva da unidade 56 e Sra. Marta Sueli Marquesim Picarone da unidade 52. Foi aprovado por esta Assembleia que o Síndico será isento do pagamento da taxa condominial, as demais taxas serão pagas pelo Síndico. A movimentação bancária do condomínio será feita através da conta da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, que continuará a administrar o Condomínio, nos termos do artigo 1348, § 2º do Código Civil. A presente Assembleia deliberou poderes de representação à Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios Marcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli ou prepostos, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) Cartórios e os demais que se fizerem necessários. Foi aprovado que na próxima Assembleia a ser realizada dia 01/07/2017 serão apresentados os valores das tarifas bancárias do Bradesco e do Itaú, a fim de analisar qual banco apresenta melhor valor para o Condomínio fazer abertura de sua conta própria. A movimentação bancária do Condomínio será feita pelo Síndico e por um dos sócios, Márcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli, da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP. A respeito do 6º item; **DELIBERAÇÃO SOBRE REFORMA DO TELHADO E LAVAGEM E IMPERMEABILIZAÇÃO DA**

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br

4
qualid



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



FACHADA, BEM COMO, FORMA DE CUSTEIO: Este tema foi esclarecido no 3º item, prestação de contas, não havendo mais dúvidas por parte dos condôminos. No tocante ao 7º item;

ESCLARECIMENTOS SOBRE A RENOVAÇÃO DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS) E DELIBERAÇÃO SOBRE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS NECESSÁRIOS, BEM COMO, FORMA DE CUSTEIO: A representante da administradora esclareceu que foi aprovado o Projeto de Combate a Incêndio, sendo necessária a realização de adequações conforme exigência do Corpo de Bombeiros, bem como, a contratação de assessoria para dar continuidade na aprovação do AVCB, sendo informado pela Sra. Dafinny que será necessária a realização do curso de brigada de incêndio que tem validade por um período de 01 ano e nunca foi realizada no Condomínio. A representante da administradora informou a importância de realizar a renovação, visto que a Prefeitura de Praia Grande está multando os Condomínios que não apresentam o AVCB devidamente renovado no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por apartamento, se tornando, portanto, um serviço emergencial. Após dúvidas e esclarecimentos, foi apresentado orçamento da empresa SMZ Projetos e Assessoria Técnica, no valor de R\$ 6.620,00 (seis mil, seiscentos e vinte reais), sendo aprovado executar o serviço emergencialmente, deverá ser utilizado o caixa fundo de reserva e Síndico irá avaliar mais duas empresas para tentar um valor menor para execução do serviço. Finalizando, passou-se para o 8º e último item da pauta;

ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO: Foram expostas pelos condôminos as seguintes reclamações e providências: Apto. 14: Reclamou do barulho incessante das crianças que brincam nas áreas comuns do Condomínio e sugeriu contratação de um zelador para o período noturno; Apto. 22: Deu breves esclarecimentos sobre o recebimento da advertência. Reclamou que as áreas comuns, como por exemplo, o salão de festas, não pode ser utilizado pelas crianças mesmo quando está vazio, mesmo quando as crianças estão sentadas, apenas conversando ou brincando de forma adequada, elas são proibidas pelo zelador, além disso, reclamou que não é permitida a utilização da televisão do salão de festas para as crianças assistirem um desenho, porém há disponibilidade da televisão para o Zelador. Por fim, solicitou que sejam revistas algumas regras e condições melhores no Condomínio para as crianças, além de se atentarem sobre a destruição do playground realizada por outros moradores que devem ser devidamente punidos pelos danos causados; Apto. 26: Solicitou que os funcionários sejam devidamente orientados, quanto à utilização de uniformes, comportamentos com os condôminos, utilização de celular em horário de serviço, postura de trabalho e falta de atenção. Acrescentou que não concorda que os funcionários utilizem televisão em horário de serviço, reclamou da limpeza do Condomínio, aumento de consumo de água, devendo ser analisado torneiras que ficam constantemente pingando, verificar corrimões soltos, lâmpadas do Condomínio que devem ser substituídas por falta de funcionamento e limpeza da rampa de acesso. Informou ainda que constantemente há veículos estacionados indevidamente. Por fim, sugeriu substituição do funcionário; Apto. 33: Se retirou da Assembleia; Apto. 35: Sugeriu contratar um zelador fixo, que more no Condomínio, reclamou da sujeira e elevadores constantemente molhados por pessoas que utilizam a piscina, por fim sugeriu instalação de grade na área da garagem; Apto. 44: Questionou sobre a compra da Wap que deveria ter sido realizada há um ano atrás. O Sr. Ricardo informou que efetuou a compra tem pouco tempo. Continuando, reclamou da manutenção do jardim; Apto. 52: Recebeu notificação de barulho na parte hidráulica do registro erroneamente, devendo ser enviado à pessoa correta. Informou que verificou desperdício de água quando as crianças utilizam a piscina e todas estavam sem acompanhamento de um adulto responsável. Verificou que o zelador cobra que cumpram as normas, porém o mesmo é desrespeitado diversas vezes pelas crianças. Diariamente ficam brinquedos espalhados na área comum do Condomínio e as crianças utilizam o elevador para brincarem, apertando os botões desnecessariamente. Solicitou que o local de lava-pés seja transferido para outra área do Condomínio. Por fim, solicitou que os condôminos cumpram e façam cumprir as normas condominiais, sob pena de advertência

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br

4
qualid

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329073.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



e multa, conforme Convenção Condominial; Apto. 54: Solicitou que os condôminos que carregam compras devem utilizar o elevador de serviços e não o social. Sugeriu contratação de manutenção de elevadores incluindo peças, devido ao grande gasto que o Condomínio tem; Apto. 26: Sugeriu colocação do sistema de lixo reciclável; Apto. 56: Solicitou que seja verificado trincas que o Condomínio apresenta nas áreas comuns e reparos na parte hidráulica, pois apresentam barulho ao abrir o chuveiro. Cumprir o regulamento quanto à utilização do crachá de estacionamento e vagas da garagem; Apto. 66: Não se manifestou; Apto. 95 e 101: Se retiraram da Assembleia; Apto. 102: Reclamou do problema de vazamento sobre a pia da cozinha, causando destruição dos armários, tentaram descobrir a localização do vazamento, porém não localizaram, solicitou que o Síndico acompanhe este caso; Apto. 103: Salientou o problema das crianças que não são monitoradas pelos responsáveis, acrescentou que já presenciou desrespeito ao zelador, bem como, agressão física; Apto. 83: Não concorda com a demissão do Zelador. Por fim, o Síndico expôs que os moradores devem cumprir as normas condominiais e em caso de infração os mesmos serão advertidos e na reincidência multados. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 14h12min, e eu, **Dafinny Nakagima de Oliveira Lima** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 10 de dezembro de 2016.

Dafinny Nakagima de Oliveira Lima
Dafinny Nakagima de Oliveira Lima
Secretária da Assembleia

Marta Sueli Marquesim Picarone
Marta Sueli Marquesim Picarone
Presidente da mesa



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS
Protocolado em 18/01/2017, sob nº 88808
Registro sem valor
Registrado sob nº 151989 Microfilme nº 322
Praia Grande, 18/01/2017

Imp.esc...R\$	63,52
Imp.est...R\$	18,13
Imp.PESP...R\$	9,31
RCiv...R\$	3,32
TJ...R\$	4,35
RP...R\$	3,04
Munic...R\$	1,87
Diilg...R\$	0,00
Total...R\$	103,54

JOSE RODRIGUES DE LIMA
JOSE RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329073.



ATA DE RETIFICAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, SITUADO NA AV. MARECHAL HERMES, 529 - CANTO DO FORTE - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11700-250 – CNPJ 14.224.006/0001-57, REALIZADA NO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2016.*****

Consta da referida ATA, protocolada em 18/01/2017 sob nº 88808 e Registrada sob nº 151989 Microfilme nº 322, neste Cartório de Registro de Títulos e Documentos, que o nome do Síndico eleito é: Sr. Sérgio Neves Júnior, sendo que, o nome correto do Síndico é: Sr. SÉRGIO ROBERTO PEREIRA NEVES JUNIOR

Praia Grande, 04 de fevereiro de 2017.

Dafinny de Oliveira Lima
Dafinny Nakagima de Oliveira Lima
Secretária da Assembleia

Marta Sueli Marquesim Picarone
Marta Sueli Marquesim Picarone
Presidente da mesa



Cartório de Registro de Títulos e Documentos
CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS
Protocolado em 21/02/2017, sob nº 89329
Registro sem valor
Registrado sob nº 15250 Microfilme nº 327
Praia Grande, 21/02/2017

Esc...R\$	39,32
Est...R\$	11,18
IPESP.R\$	5,76
RCiv...R\$	2,07
TJ...R\$	2,70
MP...R\$	1,89
Munic.R\$	1,17
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	64,09

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329074.



SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

Handwritten signature and number 49

ILMO. SR. OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DESTA
COMARCA DE PRAIA GRANDE -SP.

Handwritten mark resembling the letter 'E'

“CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **“EDIFÍCIO
RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA”**, QUE RECEBEU
O N° 529 DA AVENIDA MARECHAL HERMES, NESTA
CIDADE DE PRAIA GRANDE - SP.

PUDDO CONSTRUTORA E

INCORPORADORA LTDA, com sede e foro nesta cidade de
Praia Grande-SP, na Rua Itajubá, nº 275, Jardim Guilhermina, inscrita
no CNPJ/MF sob nº 02.203.630/0001-99, neste ato devidamente
representada por seu sócio, Sr. PAULO PUDDO, brasileiro, casado,
empresário, portador do RG nº 2.639.451-SSP-SP, inscrito no CPF/MF
sob nº 135.138.008-78, residente e domiciliado na Rua José da Silva
Machado, nº 240, apto.603, Vila Tupi, nesta cidade, nos termos da
cláusula 7ª da 1ª e última alteração contratual datada de 27/01/2005,
devidamente inscrita na JUCESP sob nº 76.265/05-5, estando seu

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-
" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Ped-me o que queres que eu te dê " 2ª Cron.1-7

Handwritten initials P.P.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454759

0631 - AA

0631-440001-460006-0613





contrato social datado de 10 de outubro de 1.997; devidamente registrado na referida Junta sob nº 35214836079, tendo apresentado para registro o **INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL** do prédio retro epigrafado, vem, mui respeitosamente, apresentar à V. S^a o presente Instrumento de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** desse edifício, o que desde já requer seu registro no Livro 03 - Registro Auxiliar -, de modo a permitir e facilitar a convivência dos condôminos, bem como o exercício de seus direitos e o cumprimento das obrigações inerentes a esse estado de comunhão, regendo-se esta **CONVENÇÃO** pelas cláusulas e condições seguintes: ✓

CAPÍTULO I:
DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES ✓

ARTIGO 1º: O Prédio que se denomina **“EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA”**, é constituído por um único bloco, com entrada única pelo nº 529 da Avenida Marechal Hermes, edificado no TERRENO constituído pelos Lotes nºs. 01-A, 02-A e 03-A, todos sub. 001, da quadra “ L ” do loteamento denominado VILA ITAIPUS, nesta cidade, medindo 30,00 metros de frente para a Avenida Marechal Hermes, 30,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 01, 02 e 03 da mesma quadra, possui 29,55 metros à esquerda de quem da referida avenida olha para o imóvel, onde confronta com a Rua Amazonas, com a qual faz esquina, por 29,64 metros do lado direito, divisando com o lote 4-A, perfazendo uma área de 887,85 m², tendo como registro anterior as matrículas nºs. 118.946, 118.947 e 92.825 desse Serviço Registral, que, por sua natureza condominial, compreende 2 (duas) partes distintas, a saber:

a-) Uma parte consubstanciada de coisas de uso e propriedade comum dos condôminos do edifício, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas; e

b-) Outra parte consubstanciada de propriedade individual ou privativa dos respectivos condôminos, que

R.P.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454760

0631-AA

0631-440001-460000-0613





3
50

são as unidades autônomas constantes no Instrumento de Instituição e Especificação Condominial, assim identificadas: ✓

(e)

NO 1º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 11, 12, 13, 14, 15 e 16. ✓

NO 2º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 21, 22, 23, 24, 25 e 26. ✓

NO 3º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 31, 32, 33, 34, 35 e 36. ✓

NO 4º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 41, 42, 43, 44, 45 e 46. ✓

NO 5º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 51, 52, 53, 54, 55 e 56. ✓

NO 6º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 61, 62, 63, 64, 65 e 66. ✓

NO 7º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 71, 72, 73, 74, 75 e 76. ✓

NO 8º PAVIMENTO TIPO localizam-se os apartamentos ns. 81, 82, 83, 84, 85 e 86. ✓

NO 9º ANDAR localizam-se os apartamentos ns. 91, 92, 93, 94 e 95. ✓

NO 10º ANDAR localizam-se os apartamentos ns. 101, 102, 103, 104 e 105. ✓

NO 1º PAVIMENTO DE COBERTURA DUPLEX localizam-se a parte inferior dos apartamentos duplex ns. 111 e 112. ✓

NO 2º PAVIMENTO DE COBERTURA DUPLEX localizam-se a parte superior dos apartamentos duplex ns. 111 e 112. ✓

P.R.





SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

04
4
E 51

As áreas e frações ideais de terreno pertencente a cada uma das unidades autônomas são assim identificadas :

Apartamentos n.ºs. 11,21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101, possuem, cada um, a área útil de 94,9492 m², área de estacionamento de 19,7400 m², área comum de 30,8361m², área total de 145,5253 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,1881% do todo do terreno.

Apartamentos n.ºs. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82 e 92, possuem, cada um, a área útil de 85,7758 m², área comum de 35,5860 m², área total de 121,3618 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,8247% do todo do terreno.

Apartamentos n.ºs. 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73 e 83, possuem, cada um, a área útil de 55,1115 m², área comum de 27,3414 m², área total de 82,4529 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,2397% do todo do terreno.

Apartamentos n.ºs. 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74 e 84, possuem, cada um, a área útil de 47,0944 m², área comum de 25,1858 m², área total de 72,2802 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,0868% do todo do terreno.

Apartamentos n.ºs. 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75 e 85, possuem, cada um, a área útil de 50,9179 m², área comum de 26,2138 m², área total de 77,1317 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,1597% do todo do terreno.

Apartamentos n.ºs. 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76 e 86, possuem, cada um, a área útil de 84,3871 m², área comum de 35,2126 m², área total de 119,5997 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7983% do todo do terreno.

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.
" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.R

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos -
Comarca do Praia Grande - SP

454762

0631-AA





SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

Apartamento n.º 102, possui a área útil de 85,7758 m², área comum de 35,586 m², área total de 121,3618 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,8247% do todo do terreno. ✓

Apartamentos n.ºs. 93 e 103, possuem, cada um, a área útil de 82,2616 m², área comum de 34,6411 m², área total de 116,9027 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7577% do todo do terreno. ✓

Apartamentos n.ºs. 94 e 104, possuem, cada um, a área útil de 70,8911 m², área comum de 31,5840 m², área total de 102,4751 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,5408% do todo do terreno. ✓

Apartamentos n.ºs. 95 e 105, possuem, cada um, a área útil de 84,3871 m², área de estacionamento de 19,7400 m², área comum de 27,9963 m², área total de 132,1234 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,9866% do todo do terreno. ✓

Apartamento n.º 111, possui a área útil de 156,2236 m², área de estacionamento de 29,6100 m², área comum de 49,9644 m², área total de 235,7980 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,5454 % do todo do terreno. ✓

Apartamento n.º 112, possui a área útil de 152,8310 m², área de estacionamento de 29,6100 m², área comum de 49,0523 m², área total de 231,4933 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,4806 % do todo do terreno. ✓

ARTIGO 2º:

É de propriedade e uso comum de todos os condôminos do prédio denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA"**, insusceptíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron. 1-7

R.P.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

fls. 20

6 06 53
10

condômino, que por sua natureza ou função sejam de uso comum, referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64, e, mui especialmente, as seguintes: o terreno onde se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas de concreto armado, os pisos e escadarias, as partes interna, as partes externas, as limítrofes, 2 rampas de acesso e descenso de veículos uma no subsolo, fronteira à Rua Amazonas, outra para o pavimento térreo, fronteira à Avenida Marechal Hermes, rampa interna de acesso e descenso de veículos ao pavimento intermediário, caixa d'água inferior, vestiário de funcionários com WC, patamar, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, depósito de materiais de limpeza, escadarias de acesso ao pavimento superior, rampa de acesso para deficientes físicos, patamar e acesso para deficiente físico, área de circulação e manobras das garagens, escadarias de acesso ao edifício, guarita, caixa de correspondência, deck e piscina todos fronteiros à Avenida Marechal Hermes, hall de entrada do edifício, hall de serviço, WC serviço, escadarias de acesso ao subsolo e aos andares posteriores, escadarias de acesso ao deck, lava-pés, áreas de recreação infantil, jardins, compartimento dos medidores, mureta, dutos, salão de jogos/festas contendo copa, WC masculino e WC feminino, apartamento do zelador, áreas de recuo do edifício, patamar do pavimento intermediário, hall das escadarias, escadarias, duto de exaustão, duto de ventilação, motor, hall de circulação dos pavimentos, escadarias de acesso à casa de máquinas, casa de máquinas, alçapão de acesso à caixa d'água superior, formação do telhado com telhas de fibrocimento, calhas, caixa d'água superior, reservatório de bombeiro, lajes impermeabilizadas, escada marinheiro, dois tampões de inspeção, a garagem coletiva, localizada parte no subsolo onde comporta 14 vagas pequenas, destinadas à guarda de 14 veículos de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, parte no pavimento térreo, onde comporta 17 vagas pequenas, destinada à guarda de 17 veículos de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, e parte localizada no pavimento intermediário, onde comporta 17 vagas pequenas, destinadas à guarda de 17 veículos de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, e tudo o mais que for de uso comum de todos os condôminos do prédio.

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454764

0631 - AA



0631-4480501-460000-0513

P

17 OF 54
110

ARTIGO 3º:

São partes de propriedades exclusiva (ou unidades autônomas), os apartamentos identificados e descritos no item 5º, subitem I e seguintes do Instrumento de Instituição e Especificação Condominial, perfazendo um total de 60 (sessenta) apartamentos.

CAPÍTULO II:
DO DESTINO DAS DIFERENTES
PARTES.

ARTIGO 4º:

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

ARTIGO 5º:

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

CAPÍTULO III
DO MODO DE USAR AS PARTES
COMUNS.

ARTIGO 6º:

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

ARTIGO 7º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO: O acesso a casa de máquinas somente será permitido ao síndico e serviços do

RP





SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

fls. 22

8
55
10

condomínio, e, ainda, aos empregados da empresa instaladora e mantenedora da limpeza e conservação dos elevadores. /

ARTIGO 8º:

O regulamento interno do condomínio estabelecerá, entre outras, as demais normas referentes à boa utilização das partes comuns. /

CAPÍTULO 4º
DO MODO DE USAR A GARAGEM.

ARTIGO 9º:

A utilização da garagem será feita com a observância da seguintes disposições:

a-) O prédio denominado **“EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA”**, contém 48 vagas coletivas pequenas no todo, sendo parte no subsolo onde comporta 14 vagas pequenas; parte no pavimento térreo, onde comporta 17 vagas pequenas, e parte localizada no pavimento intermediário, onde comporta 17 vagas pequenas, perfazendo o total de 48 vagas pequenas, destinadas à guarda de 48 veículos de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, as quais serão assim distribuídas e utilizadas. :/

Cabe a cada um dos apartamentos de n.ºs. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 13,23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76 e 86 o direito ao uso de uma vaga na referida garagem, para a guarda de um veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado. /

b-) O Edifício possui, também, 28 vagas privativas, para uso exclusivo apenas dos apartamentos ns. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 95, 105, 111 e 112, assim discriminadas : /

- É de uso exclusivo do apartamento n.º 11, as vagas privativas de n.ºs. 06 e 15, assim descritas :

Vaga privativa n.º 06, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa n.º

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

PP.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454766

0631-AA





9 09 56

15, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando em ambos os lados com uma área livre, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa nº 15, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa nº 06, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem olha para a vaga com a área de circulação e manobras da garagem, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta com uma área livre e com a vaga 14 da garagem coletiva, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento nº 21, as vagas privativas de nºs. 08 e 09, assim descritas : /

Vaga privativa nº 08, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando em ambos os lados com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa nº 09, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando em ambos os lados com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento nº 31, as vagas privativas de nºs. 02 e 11, assim descritas : /

Vaga privativa nº 02, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-

* Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : *Peço-me o que queres que eu te dê* " 2ª Cron.1-7

P.P.





SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

Handwritten signatures and numbers: 10, 57, 11

para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa nº 11, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa nº 11 olha para a mesma, com a vaga privativa nº 03, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa nº01, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa nº 11, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa nº 02, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa nº 12, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa nº 10, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento nº 41, as vagas privativas de nºs. 03 e 12, assim descritas : /

Vaga privativa nº 03, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa nº 12, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4 - A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa nº 12 olha para a mesma, com a vaga nº 04 da garagem coletiva, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa nº02, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa nº 12, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa nº 03, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área de circulação e manobras da garagem, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa nº 11, encerrando a área de 9,87 m2. /

Av.Pres. Kennedy,402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-
* Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454768

0631-AA



- É de uso exclusivo do apartamento n° 51, as vagas privativas de n°s. 68 e 69, assim descritas :

Vaga privativa n° 68, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o elevador de serviço e com a área livre, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n° 69, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem e com uma área livre, encerrando a área de 9,87 m2.

Vaga privativa n° 69, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com os elevadores social e de serviço, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n° 68, e do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2.

- É de uso exclusivo do apartamento n° 61, as vagas privativas de n°s. 72 e 73, assim descritas :

Vaga privativa n° 72, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa n° 73, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com as vagas de n°s. 74 e 75 da garagem coletiva, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa n° 70, encerrando a área de 9,87 m2.

Vaga privativa n° 73, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa n° 72, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Marechal Hermes, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa n° 72 olha para

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

fls. 26

12

a mesma, com as vagas de n.ºs. 75 e 76 da garagem coletiva, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa n.º 71, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento n.º 71, as vagas privativas de n.ºs. 01 e 10, assim descritas : /

Vaga privativa n.º 01, localizada no subsolo, do lado direito e fundos de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa n.º 10, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4-A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa n.º 10 olha para a mesma, com a vaga privativa n.º 02, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o lote 3, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa n.º 10, localizada no subsolo, nos fundos de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa n.º 01, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n.º 11, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o lote 3, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento n.º 81, as vagas privativas de n.ºs. 70 e 71, assim descritas : /

Vaga privativa n.º 70, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa n.º 71, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n.º 72, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa n.º 71, localizada no pavimento intermediário, medindo 2,10 metros de frente para a vaga

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Safomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454770

0631-AA

0631-44001-460000-0613

privativa nº 70, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Marechal Hermes, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa nº 70 olha para a mesma, com a vaga privativa nº 73, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento nº 91, as vagas privativas de nºs. 16 e 34, assim descritas : /

Vaga privativa nº 16, localizada no subsolo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com Av. Marechal Hermes, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com um vão livre fronteira a vaga nº 17 da garagem coletiva, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, fronteira ao vestiário funcionário e W.C., encerrando a área de 9,87 m2. /

Vaga privativa nº 34, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com um vão livre e com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 33, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira a vaga coletiva nº 35, encerrando a área de 9,87 m2. /

- É de uso exclusivo do apartamento nº 101, as vagas privativas de nºs. 18 e 19, assim descritas : /

Vaga privativa nº 18, localizada no subsolo, próxima a rampa de acesso e descenso de veículos ao subsolo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de circulação e manobras da garagem, por 4,70 metros da frente aos

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tel/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa nº 19, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, e com um vão livre, fronteiro à caixa d'água inferior, encerrando a área de 9,87 m².

Vaga privativa nº 19, localizada no subsolo, próxima a rampa de acesso e descenso de veículos ao subsolo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de circulação e manobras da garagem, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa nº 18, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem, e com o vão livre, fronteiro a vaga privativa nº 20, encerrando a área de 9,87 m².

- É de uso exclusivo do apartamento nº 111, as vagas privativas de nºs. 28, 29 e 30, assim descritas :

Vaga privativa nº 28, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área livre, fronteira à rampa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa de nº29, encerrando a área de 9,87 m².

Vaga privativa nº 29, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 30, do lado direito, na mesma posição de observação, com a vaga privativa de nº28, encerrando a área de 9,87 m².

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

PR



Vaga privativa nº 30, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 31, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 29, encerrando a área de 9,87 m².

- *É de uso exclusivo do apartamento nº 112, as vagas privativas de nºs. 31, 32 e 33, assim descritas :*

Vaga privativa nº 31, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 32, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 30, encerrando a área de 9,87 m².

Vaga privativa nº 32, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n 33, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira a vaga privativa nº 31, encerrando a área de 9,87 m².

Vaga privativa nº 33, localizada no subsolo, do lado esquerdo de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o mesmo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Amazonas, por 4,70 metros da frente aos fundos,

Av. Pres. Kennedy, 402 - Bq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2ª Cron. 1-7

FP



de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n° 32, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira a vaga privativa n° 34, encerrando a área de 9,87 m2.

- É de uso exclusivo do apartamento n° 95, a vaga privativa de n° 20, assim descrita :

Vaga privativa n° 20, localizada no subsolo, próxima aos elevadores de serviço e social, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de circulação e manobras da garagem, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n° 21, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de circulação e manobras da garagem e com o vão livre, fronteira a vaga privativa n° 19, encerrando a área de 9,87 m2.

- É de uso exclusivo do apartamento n° 105, a vaga privativa de n° 21, assim descrita :

Vaga privativa n° 21, localizada no subsolo, próxima aos elevadores de serviço e social, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a área de circulação e manobras da garagem, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a vaga privativa n° 20, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área livre, fronteira aos elevadores social e de serviço, e com a área de circulação e manobras da garagem, encerrando a área de 9,87 m2.

c-) Não será permitido o estacionamento de outros veículos além do limite acima mencionado, devendo ser observado o padrão do carro;

d-) Não será permitido a guarda ou colocação de móveis ou quaisquer objetos na garagem, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deverá ser respeitada;

e-) Mediante deliberação em assembléia, os condôminos poderão aprovar a contratação de

fl.





empregados para a garagem, com funções de limpador, guarda, e outras
mais, se necessários;

f-) As vagas não poderão ser cedidas,
sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao condomínio. /

CAPÍTULO 5:
DAS OBRIGAÇÕES:

ARTIGO 10º:

Constituem obrigações de todos os
condôminos:

a-) Guardar decoro e respeito no uso
tanto das partes comuns como das unidades autônomas, não as usando
e nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daquele a que se
destina;

b-) Não promover e nem deixar que se
promovam nas respectivas unidades autônomas, atividades ruidosas de
modo a perturbar as atividades dos demais condôminos;

c-) Não remover pó de tapetes, cortinas,
senão por meio que impeçam a sua dispersão;

d-) Não estender roupas ou tapetes na
janelas ou locais visíveis do exterior;

e-) Não lançar quaisquer objetos ou
líquidos sobre a via pública e área comuns;

f-) Não decorar as paredes, portas,
esquadrias externas, com cores ou tonalidades diversas das empregadas
no edifício;

g-) Não colocar lixo ou detritos senão,
nos locais aos mesmos destinados;

h-) Não usar toldos externos e nem
colocar ou permitir que se coloque letreiros, placas, cartazes de
publicidade ou quaisquer outros objetos estranhos à decoração geral do
edifício, bem como fica proibido alterar a fachada do prédio;

i-) Não colocar, nem deixar que se
coloquem, nas partes comuns do edifício, materiais de construção ou de
instalação, sejam de que natureza for; /





18
17
65
116

j-) Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;

l-) Não usar indevidamente os elevadores para transporte de cargas ou bagagens, sem o prévio conhecimento do zelador ou consentimento do Síndico;

m-) Não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações, ou aparelho de alta periculosidade, suscetíveis de causar perigo à segurança e à solidez do edifício ou incomodo aos demais condôminos;

n-) Contribuir para as despesas de condomínio, de acordo com o que se estabelece nesta convenção;

o-) Contribuir para o custeio das obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e proporção que for fixada;

p-) Permitir o ingresso em suas unidades autônomas, do Síndico e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável para a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, à sua segurança ou solidez, ou, ainda, à realização de reparos em instalações e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;

q-) Possuir animais de pequeno porte, cujo regulamentação para tê-los será melhor disciplinada no regimento interno;

r-) Comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de qualquer irregularidade em sua unidade autônoma.

s) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação, e

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

PARÁGRAFO ÚNICO : Constituem direitos de todos os condôminos :

I-) Usar, fruir e livremente dispor das suas unidades ;



II-) Usar das partes comuns, conforme a sua destinação e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores, e ✓

III-) Votar nas deliberações das assembléias e delas participar, estando quite. ✓

ARTIGO 11º:

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

ARTIGO 12º:

As disposições deste capítulo, deverão estar contidas, ainda que de forma sucinta, no "Regulamento Interno" do edifício, a ser fixada em locais visíveis, a critério do síndico. ✓

ARTIGO 13º:

Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito das obrigações relacionadas no artigo 10º desta convenção, através de ação cominatória própria; também o Síndico, terá poderes para pleitear, através da mesma via, a prática ou a abstenção de determinado ato, contra o transgressor das referidas obrigações.

ARTIGO 14º:

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso, será punível com pena pecuniária que lhe será imposta pelo Síndico, o qual dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, indo esta de um a cinco vezes o valor de sua contribuição condominial mensal. ✓

PARÁGRAFO ÚNICO- Ao condômino punido caberá recurso para a Assembléia Geral Ordinária, quando o objeto do mesmo for de comprovada urgência, poderá ser convocada a Assembléia Geral extraordinária.



20, 120, 10, 10, 10
fls. 34

CAPÍTULO VI:
DAS DESPESAS COMUNS E SEU
RATEIO.

ARTIGO 15º:

Constituem despesas comuns do condomínio:-

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

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas de que trata este artigo serão rateadas entre todos os condôminos do edifício, na proporção de suas respectivas frações ideais do terreno. /

ARTIGO 16º:

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

ARTIGO 17º:

Anualmente, o Síndico proporá e a Assembléia Geral Ordinária aprovará, o orçamento das despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrerem para o custeio das mesmas, em parcelas mensais, a serem pagas no dia 15 de cada mês. /

ARTIGO 18º:

As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos na forma estabelecida no Parágrafo único do Artigo 15 desta convenção, dentro de quinze dias após sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio. /

P.P.



ARTIGO 19º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Cabe, ao "Sindico" arrecadar as contribuições de cada condômino.

ARTIGO 20º:

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

I-) Por multa de 02% sobre o débito em atraso;

II-) Por juros moratórios à taxa de 1% ao mês;

III-) Aplicação dos índices oficiais de correção monetária, sendo esta penalidade devida apenas no caso de mora por período igual ou superior a trinta dias ou no caso de cobrança judicial com duração superior a esse prazo;

IV-) Pagamento de custas processuais e honorários de advogado, no caso em que se lhe fizer cobrança judicial. /

CAPÍTULO VII
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS.

ARTIGO 21º:

As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembléia Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

ARTIGO 22º:

As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente, com a competência de: /

I-) Eleger o síndico e o Sub-Sindico, quando for o caso;



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

ARTIGO 23º:

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

ARTIGO 24º:

As Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas pelo síndico ou por $\frac{1}{4}$ dos condôminos, / mediante carta registrada ou protocolada, e, serão realizadas no próprio edifício ou em outro local que for previamente determinado. /

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora da realização da assembléia.

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

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

PARÁGRAFO QUARTO:

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

P.P.



ARTIGO 25º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO:

É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos das Assembléias. /

ARTIGO 26º:

Somente se computará o voto do condômino, em qualquer deliberação, se o mesmo estiver quites com todos os pagamentos de suas contribuições ou multas que lhe tenham sido impostas. /

ARTIGO 27º:

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

ARTIGO 28º:

Os votos, nas Assembléias Gerais, serão proporcionalmente às frações ideais do terreno pertencentes a cada condômino. /

ARTIGO 29º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos

abaixo, as deliberações serão tomadas por maioria qualificada ou por unanimidade, a saber:-

I-) Será exigido o voto da maioria absoluta de seus membros para :

a-) Destituição do Síndico; /





Handwritten signature and initials in blue ink.

II-) Será exigido a aprovação de dois terços dos votos dos condôminos para :

- a-) Alteração do Regulamento Interno;
- b-) A Alteração da Convenção

condominial ;

c-) A realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização das mesmas ; /

III-) Será exigido o voto da metade mais uma das frações ideais do prédio para :

a-) A deliberação sobre a reedificação ou não, bem como venda, em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na destruição do edifício. /

IV-) Será exigido o voto de 100% (cem por cento) dos condôminos do prédio para :

a-) Alterar a forma da fachada externa do edifício ou da respectiva unidades autônoma;

b-) Mudança do destino do edifício ou de suas unidades autônomas;

c-) Deliberação sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos. /

ARTIGO 30º:

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

ARTIGO 31º:

É vedado ao condômino votar em assunto que tenha particular interesse. /

ARTIGO 32º:

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

P.R.



ARTIGO 33º:

As deliberações sobre os assuntos mencionados no parágrafo Único do Artigo 29 desta convenção, poderão ser tomadas em Assembléias Gerais Extraordinárias, especialmente convocadas. /

ARTIGO 34º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Dentro dos dez dias que se seguirem à realização da Assembléia, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os condôminos, nas quais se relatará as deliberações tomadas. /

ARTIGO 35º:

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

ARTIGO 36º:

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

CAPÍTULO VIII
DA ADMINISTRAÇÃO.

ARTIGO 37º:

A administração do edifício caberá a um Síndico, escolhido entre os condôminos, eleito em Assembléia Geral Ordinária, pelo prazo de 2 anos, podendo ser reeleito. /





25
26
73
fls. 40

PARÁGRAFO ÚNICO - Ao Síndico

competete: /

a-) Representar o condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim constituir advogado, legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad-judicia", e outros que se fizerem necessários;

b-) Superintender a administração do edifício;

c-) Admitir ou demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, conferindo-lhes as respectivas atribuições;

d-) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção, o Regulamento Interno do edifício e ainda todas as deliberações das Assembléias Gerais;

e-) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício com a prévia aprovação da Assembléia Geral;

f-) Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;

g-) Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e, as extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerida por grupo de $\frac{1}{4}$ dos condôminos do edifício; /

h-) Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;

i-) Manter e escriturar a contabilidade a qual será vista pelos membros do Conselho Consultivo;

j-) Cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem, em rateios, aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela Assembléia, bem como, as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção e, ainda, do Regulamento Interno;

l-) Comunicar à Assembléia as citações que receber;

m-) Procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos; /

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.
" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454784

0631 - AA



- n-) Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder;
- o-) Apresentar ao Conselho Consultivo, semestralmente, para exame, as contas do semestre anterior.

ARTIGO 38º:

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

ARTIGO 39º:

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

PARÁGRAFO ÚNICO - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral dos condôminos. /

ARTIGO 40º:

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de vaga, a Assembléia elegerá novo Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. /

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão. /

ARTIGO 41º:

f.p



A "Assembléia Geral Ordinária" elegerá, anualmente, um Conselho Consultivo composto de três membros efetivos e três suplentes, entre os condôminos, os quais exercerão suas funções gratuitamente, pelo prazo de um ano, permitida a reeleição, cabendo aos suplentes, exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ao Conselho

Consultivo compete:-

problemas do condomínio;

caixa";

Síndico e os Condôminos;

examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;

carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Síndico;

Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente;

despesas extraordinárias. /

a-) Assessorar o Síndico na solução dos

b-) Abrir, encerrar e rubricar o "livro

c-) Opinar nos assuntos pessoais entre o

d-) Fiscalizar as atividades do Síndico e

e-) Comunicar aos condôminos, por

f-) Dar parecer sobre as contas do

g-) Dar parecer em matérias relativas as

CAPÍTULO IX
DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE
RESERVA.

ARTIGO 42º:

Será constituído para o edifício um FUNDO DE RESERVA, que o Síndico

utilizará para atender as despesas de caráter urgente não previstas no orçamento.

Parágrafo primeiro- Os condôminos concorrerão obrigatoriamente para a constituição do Fundo de Reserva, com uma importância de 5% dos valores que lhes couberem no rateio das despesas de condomínio. /

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX, (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-
" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.S.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

29

fls. 43

ATC

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

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

CAPÍTULO X
DO SEGURO.

ARTIGO 43º:

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

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

Parágrafo Segundo - O prêmio do seguro será computado nas despesas ordinárias do condomínio.

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

ARTIGO 44º:

Em caso de ocorrência de sinistro, proceder-se-á de conformidade com o disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis. /

ARTIGO 45º:

À presente convenção só poderá ser alterada em assembléia geral, pelo voto mínimo dos condôminos que representem 2/3 das frações ideais. /

CAPÍTULO XI

DO REGIMENTO INTERNO :

ARTIGO 46º:

Fica instituído o REGIMENTO INTERNO do condomínio o qual deverá ser obedecido por todos os condôminos, proprietários, co-proprietários, locatários e todos aqueles

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454787

0631-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

30 fls. 44
30 7+

que estejam nas dependências do edifício em tela, o qual possui as seguintes disposições:

ART. 1º - Os apartamentos do **“EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA”**, destinam-se exclusivamente ao uso residencial, razão pela qual ficam os condôminos, além dos casos previstos em lei, proibidos de usar, cederem ou alugarem as dependências dos apartamentos, no todo ou em partes, para fins comerciais e/ou não residenciais como lojas, escritórios, escolas, clubes, republicas e semelhantes. /

§ PRIMEIRO - É proibido a sublocação, total ou parcial das unidades; /

§ SEGUNDO - Os Condôminos, Proprietários, Locatários, ficam obrigados a zelar pela ordem e boa reputação do Edifício;

§ TERCEIRO - O proprietário que ceder ou emprestar seu apartamento, deverá preencher o formulário próprio para autorização à outra pessoa fazer uso do mesmo. O visitante por sua vez, deverá obrigatoriamente, entregar o formulário (autorização) ao Senhor Zelador, logo que chegar ao Condomínio; /

§ QUARTO - Nos casos de empréstimo ou aluguel temporário do apartamento, em que o proprietário não estiver presente, será permitida a lotação máxima de 06 (seis) ocupantes nos apartamentos de 01 (um) dormitório, 08 (oito) ocupantes nos apartamentos de 2 (dois) e 10 (dez) pessoas nos apartamentos de 03 (três) Dormitórios e as Coberturas. /

ART. 2º - No período compreendido entre 22:00 às 07:00 horas da manhã, cumpre aos Condôminos guardar **SILÊNCIO ABSOLUTO**, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais, salvo as disposições do **PARAGRAFO ÚNICO do ART. 14º (§ ÚNICO** - Em qualquer hora do dia, é vedado o uso de aparelhos sonoros em volumes excessivamente altos ou outros sons e efeitos, também excessivos, inconvenientes aos demais Condôminos). /

ART. 3º - O Condômino proprietário receberá e/ou adquirirá uma chave de cada um dos portões, bem como um controle remoto para acionamento do portão da garagem, para uso próprio e dos seus, sendo obrigatório mantê-los fechados e trancados, sempre que vier a entrar ou sair do edifício. /

Av.Pres. Kennedy,402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lho disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454788

0631-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

31 31 78

fls. 45

§ PRIMEIRO - A entrada de banhistas deverá ser feita sempre pelo portão designado para tal fim com uso obrigatório da ducha e/ou torneira instalada (lava-pés), quando com areia no corpo; /

ART. 4º - Não será permitida a permanência de volumes ou objetos de quaisquer espécies no hall social, serviço, garagem, escadarias, corredores e demais áreas comuns, internas ou externas;

§ ÚNICO - O Condomínio não se responsabiliza por eventuais furtos e/ou roubos de qualquer objeto deixado nas áreas referidas no ART. 4º, motivo pelo qual, recomenda-se que principalmente bicicletas e cadeiras de praia sejam mantidas trancadas com cadeados; /

ART. 5º - É vedada toda e qualquer aglomeração de pessoas que venham a obstruir ou atrapalhar a passagem pelo hall e escadarias da entrada social, serviço e garagem, corredores e escadarias dos andares, não sendo permitida, também quaisquer brincadeiras nesses mesmos locais; /

ART. 6º - O Edifício terá um Zelador, que será auxiliado por um corpo de funcionários, podendo esses pertencerem a empresas de terceirização;

§ PRIMEIRO - Ao senhor Zelador, além de todos os serviços inerentes ao cargo, lhe é ratificado a competência de juntamente com o Síndico e Sub-síndico, cumprir e fazer cumprir o presente REGULAMENTO, fiscalizando e cuidando da preservação ao cumprimento deste mesmo REGULAMENTO e normas legais, razão pelas quais os Condôminos deverão tratá-lo com acatamento e urbanidade, incumbindo-se de que os seus também o façam; /

§ SEGUNDO - A limpeza das áreas comuns internas e externas do edifício será feito por funcionários do edifício ou empresa contratada, cabendo a cada Condômino zelar pela conservação das mesmas, sendo que em casos de depredação por pichação ou outros atos de vandalismo, será o Condômino ressarcido dos prejuízos pelo Condômino infrator; /

§ TERCEIRO - Os Condôminos não poderão usar os funcionários do edifício, para serviços particulares, quando estiverem em seus respectivos horários de trabalho, nem darem aos mesmos ordens diretas, cuja competência é única e exclusivamente

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-
"Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454789

0631-AA



do senhor Zelador e sobre este o Síndico;

ART. 7º - O lixo deverá ser colocado, pelo condômino em recipientes apropriados, dos respectivos apartamentos e posteriormente depositados (sacos plásticos, bem fechados e sem qualquer líquido) no local determinado para esta finalidade (lixeira);

§ PRIMEIRO - É vedado jogar fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros e quaisquer outros objetos e detritos, inclusive cuspir, pelas janelas, sacadas ou por qualquer outro que seja;

ART. 8º - É terminantemente proibido, mesmo que dentro da unidade condominal, a guarda de explosivos, substâncias tóxicas, inflamáveis, botijão de gás e similares, suscetível de afetar a saúde e a tranqüilidade dos demais moradores;

ART. 9º - Na forma da Lei que rege a matéria condominial, é proibido a qualquer condômino mudar a forma externa da fachada do edifício, inclusive usar vidros diversos e toldos, efetuar pinturas em cores e tonalidades diferentes das usadas nas portas, janelas, ou mesmo fechar ou gradear as varandas dos apartamentos, seja a que pretexto for;

§ PRIMEIRO - Fica aprovada e permitida, entretanto, ao Condômino que assim o desejar, a colocação e utilização de "telas de nylon" nas varandas, áreas de serviços, nas cores branca ou preta que não reflete luz e não prejudica a harmonia do conjunto;

§ SEGUNDO - Na mesma forma fica aprovada e permitida a instalação de aparelho condicionador de ar, devendo obrigatoriamente ser colocado em lugar apropriado e existente para tal fim, sendo vedado o despejo da água retirada do ambiente sobre áreas comuns internas e externas do Edifício, e deverá ter o protetor em fibra na cor branca;

ART. 10º - Não será permitido colocar nos parapeitos das varandas, nas janelas, nas áreas de serviços, banheiros vasos, tapetes, roupas, varais de roupas externos, ou quaisquer outros objetos que sejam, não se permitindo também, bater tapetes ou outras peças nesses locais, e nas sacadas serão permitidos o uso de mobília específica, não se fazendo daquele lugar, depósito de qualquer natureza;

§ ÚNICO - É vedado também, a

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP. 11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-

* Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Perde-me o que queres que eu te dê - 2º Cron.1-7



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI
Advogado

34 34 fls. 48

§ ÚNICO - AOS SÁBADOS APÓS AS 17:00 HORAS, DOMINGOS E FERIADOS É TERMINANTEMENTE PROIBIDO EFETUAR MUDANÇAS NO EDIFÍCIO;

ART. 16° - Todos os equipamentos do edifício, tais como: elevadores, interfones, porteiro eletrônico e antena coletiva, deverão ser usados com máximo cuidado e tão somente o necessário, a fim de não prejudicar o uso de terceiros, não permitindo também, os Condôminos, que crianças façam destes aparelhos e equipamentos, instrumentos de brincadeiras.

ART. 17° - No pavimento do Subsolo, Térreo e intermediário do edifício, estão localizadas as garagens coletivas para a guarda de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte, destinado exclusivamente aos Srs. Condôminos, correspondente a vaga indeterminada e por ordem de chegada sendo uma vaga para cada um dos apartamentos de nºs. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76 e 86; sendo que o edifício possui, também, 28 vagas privativas, para uso exclusivo apenas dos apartamentos ns. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 95, 105, 111 e 112, descritas na convenção condominial.

§ PRIMEIRO - É vedada a cessão de vagas da garagem a pessoas estranhas e não condôminos do Edifício.

§ SEGUNDO - Não será permitido fazer reparos mecânicos, lavagens, limpezas e/ou quaisquer outros serviços em veículos dentro das dependências da garagem;

§ TERCEIRO - O Condomínio não será responsável, por estragos ou danos de qualquer natureza, sofridos pelos veículos estacionados na garagem;

§ QUARTO - Os veículos só poderão entrar no recinto da garagem e lá permanecerem se devidamente identificado pelo cartão **SENHA**, o qual deverá ficar sobre o painel do veículo, ou sistema prisma o qual deverá ficar sobre o mesmo;

ART. 18° - No uso de elevadores, deverá ser observado o cumprimento das instruções nele afixadas, sob pena de arcar o Condômino com as responsabilidades por quaisquer acidente ou danos proveniente de tal inobservância. Inclusive menores de 10 anos desacompanhados de seus responsáveis.

ART. 19° - É vedado à prática de qualquer tipo de jogo com bola nas dependências comuns, internas e externas do edifício, tais como: futebol, vôlei, basquete, inclusive, não sendo permitido o uso de bicicletas, patins, skates e outros similares

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

PP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

454792

0631-AA



nesses mesmos locais; ✓

ART. 20º - É vedado aos condôminos, autorizar a entrada de pessoas estranhas ao condomínio, quando da entrega de objetos ou alimentos (pizzas e similares), devendo o condômino receber os pertences obrigatoriamente junto ao portão de entrada; ✓

ART. 21º - Os condôminos indenizarão o condomínio imediatamente por todos os danos que causarem às dependências, mobiliários ou instalações do edifício, seja a que motivo for inclusive o causado por seus familiares, locatários, convidados, serviçais ou fornecedores. ✓

ART. 22º - O infrator de quaisquer disposições deste Regulamento, será primeiramente advertido por escrito e na reincidência, além de ser obrigado a se abster na prática do ato ou ação, fica ao pagamento de MULTA pecuniária de um a cinco vezes o valor de sua contribuição, que será imposta pela Administração e cobrada na mesma forma da taxa condominial, mais as despesas para repor ou consertar os danos, além de ser obrigado a se abster na prática do ato ou ação. ✓

§ PRIMEIRO - O pagamento da multa correspondente, não isenta o infrator a cominação de desfazer o que irregularmente veio a construir ou alterar, sob pena de assim não fazendo, ser a mesma providenciada pela administração, respondendo o infrator pela obrigação de reembolsar o condomínio no custo efetivamente pago; ✓

§ SEGUNDO - Ao condômino punido caberá recurso para a Assembléia Geral Ordinária, quando o objeto do mesmo for de comprovada urgência, poderá ser convocada a Assembléia Geral extraordinária. ✓

§ TERCEIRO - Quando o apartamento for alugado e o usuário do mesmo cometer infrações constantes deste REGULAMENTO interno, não será aplicada a penalidade de advertência e sim será aplicada a MULTA sem advertência. Pelas infrações cometidas;

§ QUARTO - Quando a falta cometida colocar em risco de vida dos condôminos ou usuários das unidades autônomas, ou ainda colocarem em risco a saúde, integridade física ou

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-88-72.

* Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pedo-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.P



direito de propriedade, o senhor Síndico analisará a ocorrência e entrará em contato com os conselheiros para decidirem quanto a aplicação da multa, sem ter sido aplicada qualquer advertência anteriormente. /

ART. 23º - Nos termos da Lei Condominial, as taxas e despesas condominiais não pagas até o dia 15 (quinze) de cada mês, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) ao valor apurado e fica determinado que incidirão correção monetária nos mesmos índices de correção monetária legal, calculada a contar do respectivo vencimento, inclusive juros de mora;

ART. 24º - A administração do edifício será exercida pelo Síndico, ao qual compete representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, cumprindo e fazendo cumprir o regimento interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia, e , impor as multas estabelecidas na LEI e no REGULAMENTO INTERNO; /

§ ÚNICO - O Síndico será assessorado por um Sub-Síndico, ambos com cargos não remunerados e com mandatos de até 02 (dois) anos, sendo auxiliados também pelos Srs. Conselheiros, o zelador e pela Empresa Administradora de Condomínio; /

ART.25º - A Administração receberá sugestões e reclamações que pelos condôminos forem feitas por escrito, encontrando-se na portaria do edifício um livro próprio para essa finalidade. /

ART. 26º - Possui o condomínio, uma piscina que se localiza na área externa, cujo uso é restrito aos Srs. condôminos proprietários, familiares e seus convidados com permanência nos respectivos apartamentos; /

§ ÚNICO - Para o uso da piscina, ficam regulamentadas as seguintes normas:

a) - Não terão direito ao uso da piscina, os usuários de locatários temporários com contratos por menos de 06 (seis) meses e pessoas estranhas ao condomínio; /

b) - A piscina funcionará das 08:00 às 22:00 horas; /

c) - Todas as quintas-feiras a piscina permanecerá fechada para fins de limpeza, tratamento e manutenção do

Av.Pres. Kennedy,402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72.-

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

P.R.





equipamento;

d) - considerando a quase total inviabilidade de apresentação de exame médico, competirá ao senhor Zelador fiscalizar os usuários no sentido de verificar a existência de lesão aparente ou outro problema, inclusive estado de embriagues, que possa prejudicar os demais, impedindo seu ingresso e uso da piscina;

e) - é proibido sentar-se nas grades ou pular das mesmas para dentro da piscina, alimentar-se no recinto, banhar-se portando bronzeador ou areia no corpo;

f) - O usuário deverá sempre tomar banho de ducha, para tirar a areia do corpo, suor ou bronzeador, antes de entrar no recinto;

g) - A piscina do edifício é de uso coletivo, não possui guardião ou salva vidas, portanto, requer-se prudência do Condômino usuário para que não prejudique sua saúde, a dos seus ou a de terceiros;

h) É terminantemente proibido o uso de copos e garrafas de vidro e latinhas de cerveja, refrigerantes ou de outra natureza no recinto da piscina, inclusive, brincadeiras com bolas ou objetos que venham a incomodar os outros usuários;

i) - Como medida de segurança e em face ao mesmo motivo anterior de falta de guardião e salva-vidas, será necessário que o Condômino não permita que suas crianças menores de 07 (sete) anos ou as que não saibam nadar ingressem desacompanhadas de seus responsáveis no recinto da piscina;

j) - Somente será permitido o uso de qualquer tipo de bóia no recinto da piscina, quando colocada fixa no corpo do usuário;

ART.27º - Para a utilização do salão de festas os condôminos deverão reservá-lo com 07 (sete) dias de antecedência, (com o Zelador), sendo terminantemente proibido colocar pregos ou similares nas paredes do salão, e será cobrada uma taxa para limpeza e manutenção do salão no valor de 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente.

ART.28º - Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos através de reunião entre o Sr. Sindico, Sub-Sindico, e Srs. Conselheiros, sempre se levando em conta o interesse coletivo, que prevalecerá sobre o pessoal e pelo que dispõe a Lei 4.591, de Dezembro de 1.964 e o Novo Código Civil, vigente desde

Av. Pres. Kennedy, 402 - Bco. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-.

" Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

PP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SANDRO EDMUNDO TOTI Advogado

38 38 fls. 52

10 de Janeiro de 2.002 (Lei 10.406). /

ART. 29° - O presente

REGULAMENTO INTERNO, somente poderá ser alterado, em uma Assembléia Geral especificamente convocada para tal fim, com a aprovação de 2/3 dos votos dos Condôminos. As propostas de inclusão e/ou alteração deverão ser remetidas ao senhor Sindico ou Administradora, por escrito. /

ART. 30° - Fica eleito o foro dessa Comarca, para dirimir toda ou qualquer dúvida ou questão originadas do presente REGULAMENTO INTERNO.

CAPÍTULO XV - DO FORO :

ARTIGO 47° - Fica eleito o foro desta Comarca de PRAIA GRANDE-SP, para dirimir toda e qualquer dúvida ou questão oriunda deste instrumento de Convenção, por mais privilegiado que outro seja. /

Praia Grande, 03 de dezembro do ano

2.010.



Paulo Puddo

PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (Paulo Puddo).

Primeiro Tabelião de Notas e de Protests de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. Boq. David Sheff
Rua Ibirapuera, 1000 - Praia Grande - SP - CEP: 11702-200 - Tel: (13) 3473-1000 / Fax: 3473-2928
Reconheço por semelhança a firma de PAULO PUDDO, no documento sem valor econômico. Dou fé.
Praia Grande, 28 de Janeiro de 2011.
FERNANDO AUGUSTO DA SILVA FERREIRA - Escrevente
(Qtd 1: Total R\$ 3,501 - Cód: 200405441227390007640)
Cartão Notarial do Brasil - SP
FIRMA 1
0802AA26B340

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq. Praia Grande-SP- CEP.11702-200-Tels/FAX. (0XX13)-3473-20-37/3473-68-72-
* Naquela mesma noite, apareceu Deus a Salomão e lhe disse : Pede-me o que queres que eu te dê " 2º Cron.1-7

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Praia Grande - SP

454796

0631-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Pedido nº 415533

Certifico que a presente é cópia fiel do original arquivado em Cartório. Dou fé.

Praia Grande, 13 de agosto de 2013.

Assinatura

Escrivão:	23,13
Estado:	6,57
IPESP:	4,87
Reg. Civil:	1,22
T. Justiça:	1,22
Total:	37,01

Selos pagos por verba conforme guia.


Lucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

39






8583000001-7 25350185111-2 70590256420-5 05120170601-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA			07 - Data de Vencimento 01/06/2017	
02 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 14.224.006	04 - Telefone (13)3474-5168	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590256420051 Emissão: 02/05/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170590256420051-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita		02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço					
					230-6		Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		1123001 Petição Inicial - 230-6			
					15 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA			03 - Data de Vencimento 01/06/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 125,35	12 - Acréscimo Financeiro	
					16 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 Praia Grande SP			04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 14.224.006/0001-57	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590256420051-0001 Emissão: 02/05/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041			05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AJIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 125,35					

8583000001-7 25350185111-2 70590256420-5 05120170601-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA			07 - Data de Vencimento 01/06/2017	
02 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 14.224.006	04 - Telefone (13)3474-5168	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590256420051 Emissão: 02/05/2017	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 100677985201782660477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329077.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.10.27
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000001-7 25350185111-2
70590256420-5 05120170601-0
Banco 001
Data do pagamento 03/05/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590256420051
Valor Total 125,35

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

=====
DOCUMENTO: 050313
AUTENTICACAO SISBB:
D.D00.2DE.9C8.712.CE2
=====

1a via
=====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.10.27
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO


CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000001-7 25350185111-2
70590256420-5 05120170601-0
Banco 001
Data do pagamento 03/05/2017
Nr de controle- Dare-SP 170590256420051
Valor Total 125,35

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




8582000000-7 18740185111-9 70590256420-5 06420170601-2

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA			07 - Data de Vencimento 01/06/2017		
02 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529			08 - Valor Total R\$ 18,74		
03 - CNPJ Base / CPF 14.224.006	04 - Telefone (13)3474-5168	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590256420064		
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041			Emissão: 02/05/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

 170590256420064-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9	
	15 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA		03 - Data de Vencimento 01/06/2017		06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 18,74	12 - Acréscimo Financeiro
16 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 Praia Grande SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 14.224.006/0001-57		07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
18 - Nº do Documento Detalhe 170590256420064-0001 Emissão: 02/05/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 18,74	

8582000000-7 18740185111-9 70590256420-5 06420170601-2

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA			07 - Data de Vencimento 01/06/2017		
02 - Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529			08 - Valor Total R\$ 18,74		
03 - CNPJ Base / CPF 14.224.006	04 - Telefone (13)3474-5168	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590256420064		
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, Réu: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - UNIDADE 041			Emissão: 02/05/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 03/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.10.48
 6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
 EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85820000000-7 18740185111-9
 70590256420-5 06420170601-2
 Banco 001
 Data do pagamento 03/05/2017
 Nr de controle- Dare-SP 170590256420064
 Valor Total 18,74

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

=====
 DOCUMENTO: 050314
 AUTENTICACAO SISBB:
 6.653.51F.8EA.0A4.D99
 =====

1a via
 =====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 03/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.10.48
 6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
 EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85820000000-7 18740185111-9
 70590256420-5 06420170601-2
 Banco 001
 Data do pagamento 03/05/2017
 Nr de controle- Dare-SP 170590256420064
 Valor Total 18,74

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



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216520402
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE			Código 120-1
Histórico TAXA CITAÇÃO POSTAL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE			Valor 15,50
			Total 15,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

86820000004	155051174000	112011422408	060001574020
-------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216520402
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE			Código 120-1
Histórico TAXA CITAÇÃO POSTAL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE			Valor 15,50
			Total 15,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

86820000004	155051174000	112011422408	060001574020
-------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216520402
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE			Código 120-1
Histórico TAXA CITAÇÃO POSTAL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE			Valor 15,50
			Total 15,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

86820000004	155051174000	112011422408	060001574020
-------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 100677985201782660477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329077.



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.11.10
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 15505117400-0
11201142240-8 06000157402-0
Data do pagamento 03/05/2017
Valor Total 15,50
=====

DOCUMENTO: 050315
AUTENTICACAO SISBB:
9.806.8AE.F0A.2B4.24D

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216522403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE	Código 201-0		
Histórico TAXA REPROGRÁFICA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE	Valor		3,85
Total			3,85

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.

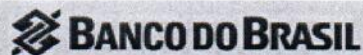
Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868800000005	038551174002	120101422408	060001574039
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216522403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE	Código 201-0		
Histórico TAXA REPROGRÁFICA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE	Valor		3,85
Total			3,85

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868800000005	038551174002	120101422408	060001574039
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017050216522403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo A DISTRIBUIR	Unidade PRAIA GRANDE	CEP 11700-250	
Endereço AV. MARECHAL HERMES, 529 - FORTE	Código 201-0		
Histórico TAXA REPROGRÁFICA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA X UNIDADE 041ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - COMARCA DE PRAIA GRANDE	Valor		3,85
Total			3,85

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868800000005	038551174002	120101422408	060001574039
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329077.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
158.415FICHA
01

Em 17 de março de 2011.



IMÓVEIS: Apartamento número 41, localizado no quarto pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**, situado na Avenida Marechal Hermes, número 529, esquina com a Rua Amazonas, na Vila Itaipus, nesta cidade, com a área útil de 94,9492 m², área de estacionamento de 19,7400 m², área comum de 30,8361 m², área total de 145,5253 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,1881%, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, apartamento 42 e as escadarias, do lado direito de quem do corredor de circulação do pavimento olha para o imóvel, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do prédio, fronteira à Rua Amazonas, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento 46, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Marechal Hermes. **São de seu uso exclusivo, as vagas privativas 03 e 12, assim descritas: Vaga privativa 03**, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa 12, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4 - A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa 12 olha para a mesma, com a vaga 04 da garagem coletiva, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 02, encerrando a área de 9,87 m². **Vaga privativa 12**, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa 03, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área de circulação e manobras da garagem, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 11, encerrando a área de 9,87 m².

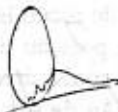
CONTRIBUINTE: Não consta.**PROPRIETÁRIA:** PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Itajubá, número 275, Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.203.630/0001-99.**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/92.825, R.05/118.946 e R.04/118.947, de 25 de janeiro de 2.006, e instituição de condomínio registrada sob número 02/158.396, todos deste Registro.O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

*continua no verso

MATRÍCULA
158.415FICHA
01
VERSO**AV.01/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 15 de abril de 2015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1731, página 269, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1211083, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 14 012 101 0041-4.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015.


AV.02/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e do instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada, firmado nesta cidade, aos 15 de outubro de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob número 402.648/10-9, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, têm atualmente sua sede social em São Paulo-SP, na Rua Itaipu, número 187, Bairro Saúde, CEP: 04052-010.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015.


R.03/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG 49.846.551-2-SSP/SP, CPF/MF 340.905.388-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal

“ continua na ficha 02 “



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
158.415

FICHA
02

Em 17 de junho de 2.015.

Hermes, 529, apto. 41, Canto do Forte, CEP 11700-250, pelo valor de R\$ 191.328,39.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015.

AV.04/158.415 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.015.

Conforme determinação contida no ofício número 4.233/15 rno, expedido aos 02 de dezembro de 2.015, pela Exma. Sra. Dra. Elizabeth Lopes de Freitas, MMa. Juíza de Direito da Quarta Vara Criminal do Foro de Santos-SP, extraído dos autos da Ação sequestro - crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - Processo número 0013656-65.2015.8.26.0562 - controle 559/2.015, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra DANILO TEIXEIRA DE SOUZA, e outros, é feita a presente averbação para consignar que foi decretado o sequestro do imóvel objeto da presente matrícula.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 434087 de 10/12/2015

EM BRANCO

CERTIDÃO

Pedido nº 543967

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 158415, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 17 de abril de 2017

Oficial:	29,93
Estado:	8,51
IPESP:	5,82
Reg.Civil:	1,58
T.Juizça:	2,05
M.Público:	1,44
Município:	0,92
Total:	50,25
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: EDIF. GERALDO PEREIRA - ELO ADM

Emitido por Allana D M F Pontes Bitencourt às 16:02:30h

Faelmara Dias Pereira
Escrivente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1329079.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

0080/0041

ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA

AV MAL. HERMES, Nº 529 – APTO 112

PRAIA GRANDE/SP – CANTO DO FORTE

CEP: 11700-250

PAIS / PAYS

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BOITEAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

202115333

Antonio Catão
5926.736-2



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Praia Grande, 13 de Fevereiro de 2017.

0080/0041

ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA
AV MAL. HERMES, Nº 529 – APTO 112
PRAIA GRANDE/SP – CANTO DO FORTE
CEP: 11700-250

Prezado (a) Sr (a).

Solicitamos que Vossa Senhoria entre em contato conosco, nos telefones abaixo indicados, no prazo de 72 horas a contar do recebimento desta, a fim de tratarmos dos débitos condominiais, da unidade **041 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA** de sua propriedade.

Ressaltamos que com as inovações trazidas pelo Novo Código de Processo Civil a cota condominial passou a ser considerada título executivo extrajudicial passível de protesto e ação de execução.

Com o novo procedimento o proprietário terá prazo de três dias para pagar do débito integral, sob pena de bloqueio e penhora de contas bancárias, veículos e o do próprio imóvel que originou a dívida.

Sendo assim, para evitar maiores transtornos, entre em contato conosco para tentarmos uma solução amigável.

Se os débitos relativos à sua unidade já estiverem quitados, pedimos que entre em contato e nos envie cópia dos respectivos comprovantes que imediatamente excluiríamos os débitos constantes na listagem.

Atenciosamente

Dra. Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

Edifício: **0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA****POSIÇÃO DAS COBRANÇAS**Unidade: **0041**

Mês/Ano	Cálculo	Nr. Bol.	Vcto	Pgto	Devido	Pago	Cond.	Reserva	Fundos
09/2016	MENSAL	7936329	15/09/2016	/ /	670,34	0,00	633,73	31,11	5,50
10/2016	MENSAL	7950782	15/10/2016	/ /	670,34	0,00	633,73	31,11	5,50
11/2016	MENSAL	7965535	15/11/2016	/ /	670,34	0,00	633,73	31,11	5,50
12/2016	MENSAL	7980488	15/12/2016	/ /	670,34	0,00	633,73	31,11	5,50
01/2017	MENSAL	8116091	15/01/2017	/ /	706,12	0,00	666,86	32,82	6,44
02/2017	MENSAL	8116151	15/02/2017	/ /	706,12	0,00	666,86	32,82	6,44
03/2017	MENSAL	8134186	15/03/2017	/ /	706,12	0,00	666,86	32,82	6,44
					4.799,72	0,00	4.535,50	222,90	41,32

**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 FORTE
CEP: 11700-250 - PRAIA GRANDE/SP

CNPJ: 14.224.006/0001-57

Unidade: **0041 -**

Proprietário: **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**

E-mail:

CPF/CNPJ: 34090538831

RG: 49.846.551-2

Endereço: AV MAL. HERMES, Nº529 UNIDADE 00041

Bairro: CANTO DO FORTE

Cep: 11700-250

Cidade: PRAIA GRANDE

Estado: SP

Tel. Resid.: () -

Tel. Comercial: () -

Tel. Celular: (13) 81151179

Correção calculada até: 05/2017

Período: 01/01/1980 a 05/05/2017 Tipo: LINEAR

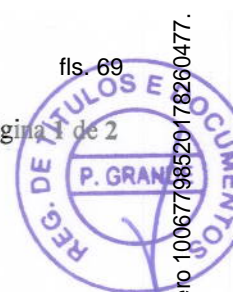
Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA								
09/2016	15/09/2016	MENSAL	670,34	13,41	46,92	9,71	740,38	07936329
		CONDOMINIO	633,73	12,67	44,36	9,18		
		Fundo de Reserva	31,11	0,62	2,18	0,45		
		13ºSALÁRIO	5,50	0,12	0,38	0,08		
10/2016	15/10/2016	MENSAL	670,34	13,41	40,22	9,17	733,14	07950782
		CONDOMINIO	633,73	12,67	38,02	8,67		
		Fundo de Reserva	31,11	0,62	1,87	0,43		
		13ºSALÁRIO	5,50	0,12	0,33	0,07		
11/2016	15/11/2016	MENSAL	670,34	13,41	33,52	8,01	725,28	07965535
		CONDOMINIO	633,73	12,67	31,69	7,57		
		Fundo de Reserva	31,11	0,62	1,56	0,37		
		13ºSALÁRIO	5,50	0,12	0,27	0,07		
12/2016	15/12/2016	MENSAL	670,34	13,41	26,81	7,54	718,10	07980488
		CONDOMINIO	633,73	12,67	25,35	7,13		
		Fundo de Reserva	31,11	0,62	1,24	0,35		
		13ºSALÁRIO	5,50	0,12	0,22	0,06		
01/2017	15/01/2017	MENSAL	706,12	14,12	21,18	6,94	748,36	08116091
		CONDOMINIO	666,86	13,34	20,01	6,56		
		Fundo de Reserva	32,82	0,66	0,98	0,32		
		13ºSALÁRIO	6,44	0,12	0,19	0,06		
02/2017	15/02/2017	MENSAL	706,12	14,12	14,12	3,96	738,32	08116151
		CONDOMINIO	666,86	13,34	13,34	3,74		
		Fundo de Reserva	32,82	0,66	0,66	0,18		
		13ºSALÁRIO	6,44	0,12	0,12	0,04		
03/2017	15/03/2017	MENSAL	706,12	14,12	7,06	2,26	729,56	08134186
		CONDOMINIO	666,86	13,34	6,67	2,13		
		Fundo de Reserva	32,82	0,66	0,33	0,11		
		13ºSALÁRIO	6,44	0,12	0,06	0,02		
04/2017	15/04/2017	MENSAL	706,12	14,12	0,00	0,00	720,24	08149730
		CONDOMINIO	666,86	13,34	0,00	0,00		
		Fundo de Reserva	32,82	0,66	0,00	0,00		
		13ºSALÁRIO	6,44	0,12	0,00	0,00		
			5.505,84	110,12	189,83	47,59	5.853,38	
8 cobranças encontradas em aberto			5.505,84	110,12	189,83	47,59	5.853,38	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34 , sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 132907E.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975

fls. 69
Página 1 de 2



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARMANDO ANDREOTTI, SITUADO NA AV. PARIS, 361 - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11700-080 - CNPJ 71.550.271/0001-69, REALIZADA NO DIA 16 DE JULHO DE 2016.*****

No décimo sexto dia do mês de julho de 2016, reuniram-se os condôminos do Condomínio Edifício Armando Andreotti, em Assembleia Geral Extraordinária, realizada nas dependências da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, com sede na Rua Pernambuco, 764 – Boqueirão – Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 27 de junho de 2016, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 12/03/2016; 3) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, BEM COMO, REVISÃO DOS VALORES PARA PAGAMENTO DO ACORDO TRABALHISTA E EMISSÃO DE RATEIO PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO DOS FUNCIONÁRIOS.** Os trabalhos tiveram início às 09h00min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 21, 31, 51, 53, 55, 64, 65, 71, 72, 73, 75, 83, 91 e 93. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. Antonio Correa, proprietário da unidade autônoma número 51, para secretariar os trabalhos e transcrever a ata a Sra. Camila Honório, representante da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 12/03/2016:** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Quanto ao 3º e último item da pauta; **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, BEM COMO, REVISÃO DOS VALORES PARA PAGAMENTO DO ACORDO TRABALHISTA E EMISSÃO DE RATEIO PARA PAGAMENTO DO 13º SALÁRIO DOS FUNCIONÁRIOS:** Com a palavra, a representante da Administradora apresentou aos condôminos presentes a previsão orçamentária, informando que os valores arrecadados não estão sendo suficientes para suprir as despesas do Condomínio. Tomando a palavra, o Sr. José Roberto Cruz, síndico, informou que o Condomínio está recebendo o aluguel do apartamento 13 e por este motivo não haverá reajuste de imediato. A Sra. Camila Honório, representante da Elo, informou que o valor arrecadado para pagamento do acordo trabalhista é inferior ao valor a ser pago, os presentes aprovaram reajuste de 10% sobre o valor do acordo do trabalhista, a partir do mês de agosto/2016, conforme fração ideal, ficando os valores por unidade aprovados, conforme espelhado na tabela abaixo:

APARTAMENTOS	VALOR
FINAL 01	R\$ 131,00
FINAL 02	R\$ 131,00
FINAL 03	R\$ 87,00
FINAL 04	R\$ 84,00
FINAL 05	R\$ 88,00

No que se refere ao 13º salário e férias dos funcionários, os presentes aprovaram um rateio no valor de R\$ 21.000,00 em 10 parcelas a partir do mês de agosto/16, por fração ideal, onde os apartamentos efetuarão o pagamento dos valores conforme tabela a seguir:

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34 , sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 132907F.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



APARTAMENTOS	VALOR MENSAL	TOTAL
FINAL 01	R\$ 64,00	R\$ 640,00
FINAL 02	R\$ 64,00	R\$ 640,00
FINAL 03	R\$ 43,00	R\$ 430,00
FINAL 04	R\$ 41,00	R\$ 410,00
FINAL 05	R\$ 43,00	R\$ 410,00

Com a palavra, o Síndico informou aos presentes que está renovando o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), que vence no mês de julho/16, para obtenção da renovação do laudo será necessário adequar o corrimão e instalar a Central de Alarme de acordo com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros. A seguir apresentou dois orçamentos, sendo: Protex no valor de R\$ 14.700,00 incluindo a adequação do corrimão e SMZ no valor de R\$ 11.500,00 com o orçamento da adequação do corrimão à parte no valor de R\$ 6.180,00. Os presentes aprovaram por unanimidade o orçamento da Protex e um rateio no valor de R\$ 14.700,00 em 10 parcelas a partir do mês de agosto/16, por fração ideal, cabendo a cada unidade o pagamento dos valores conforme tabela a seguir:

APARTAMENTOS	VALOR MENSAL	TOTAL
FINAL 01	R\$ 45,00	R\$ 450,00
FINAL 02	R\$ 45,00	R\$ 450,00
FINAL 03	R\$ 30,00	R\$ 300,00
FINAL 04	R\$ 29,00	R\$ 290,00
FINAL 05	R\$ 30,00	R\$ 300,00

Os presentes concederam poderes para que o Síndico juntamente com os membros do Conselho emitam verba para 13º salário, férias, dissídio coletivo, serviços emergenciais, entre outras despesas ordinárias, caso haja necessidade. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 10h30min, e eu, **Camila Honório** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 16 de julho de 2016.

Camila Honório

Camila Honório
Secretária da assembleia



Antonio Correa
Antonio Correa
Presidente da mesa

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS

Protocolado em 30/08/2016, sob nº 86978

Registro sem valor

Registrado sob nº 150159 Microfilme nº 302

Praia Grande, 30/08/2016

Esc...R\$	41,47
Est...R\$	11,80
IPESP.R\$	6,08
RCiv...R\$	2,19
TJ...R\$	2,85
MP...R\$	1,95
Munic.R\$	1,23
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	67,61

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2017 às 11:34, sob o número 10067798520178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 132907F.

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Setembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.09/2016 41 UNID. 0011, 0014, 0016, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0066, 0072, 0073, 0074, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0104, 0105, 0111,.....	20.247,89
PAGAMENTO À MENOR - AGO/2016 1 UNID. 0014,.....	33,24
	20.281,13
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.08/2016 9 UNID. 0012, 0013, 0033, 0055, 0061, 0065, 0083, 0091, 0112,.....	4.643,20
	4.643,20
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.08/2016 9 UNID. 0012, 0013, 0033, 0055, 0061, 0065, 0083, 0091, 0112,.....	109,42
MULTA CONDOMÍNIO REF.09/2016 3 UNID. 0023, 0033, 0034,.....	21,01
ENC.ACORDOS REF.09/2016 1 UNID. 0112,.....	20,45
	150,88
* ACORDOS *	
PER:(JAN/15 À AGO/15 + HONOR) PARC. 05/05 UNID. 0023.....	664,81
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 05/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(NOV/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 04/08 UNID. 0112.....	1.022,42
PER:(MAR/16 À JUL/16) PARC. 01/04 UNID. 0021.....	720,13
PER:(OUT/15 À AGO/16 + HONOR) PARC. 01/01 UNID. 0041.....	9.803,09
	12.683,79
* DIVERSOS *	
RESSARCIMENTO DA CPFL POR FATURAMENTO À MAIOR - AGO/16.....	1.421,44
	1.421,44
TOTAL DE RECEITAS	39.180,44
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (4,50%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - AGO/16.....	1.156,83
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - SET/16.....	300,00
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	1.456,83
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,50%)	
003 ISS - AGO/16 (NF.24702/804/1466/1572/23604 /146/11357/9873)..	808,75
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	808,75
* ENCARGOS SOCIAIS * (3,30%)	
004 I.N.S.S - AGO/16.....	697,27
005 I.N.S.S - AGO/16 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	170,21
006 P.I.S - AGO/16.....	19,92
007 F.G.T.S - AGO/16.....	159,37
008 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - AGO/16.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.070,49

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Setembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP*** BENEFÍCIOS/SAÚDE * (1,07%)**

009 NF.23846-SAUDE OCUPACIONAL.....	14,30
010 CESTA BÁSICA P/FUNIONÁRIOS.....	331,89
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	346,19

*** CONSUMO * (17,33%)**

011 ÁGUA - 808 M³.....	3.966,90
012 LUZ - 150 KWH.....	1.535,94
013 TELEFONE - AGO/16.....	67,71
014 GÁS - 4,040 KG (JUN/16).....	27,69
015 GÁS - 2,010 KG (AGO/16).....	15,14
TOTAL DE * CONSUMO *	5.613,38

*** CONSERVAÇÃO * (45,33%)**

016 NF.1572-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - AGO/16 (MACHADO).....	13.051,13
017 I.N.S.S - AGO/16 (NF.1572-MACHADO).....	1.630,50
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63

*** MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (4,66%)**

018 NF.1511-ANTENA - AGO/16.....	410,22
019 PIS/COFINS/SCLL - AGO/16 (NF.24702-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	45,02
020 NF.25260-ELEVADORES - SET/16.....	686,64
021 NF.9873-BOMBAS D'ÁGUA - AGO/16.....	232,37
022 PC.07/12 NF.825-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.510,05

*** MANUTENÇÃO PREDIAL * (15,90%)**

023 PC.02/02 NF.4471/131-DESINSETIZAÇÃO ÁREAS COMUNS/LIMPEZA CAIXA DE GORDURA.....	212,50
024 PC.01/03 NF.1511-INSTALAÇÃO DO SISTEMA RECEPÇÃO DO CANAL DIGITAL.....	243,03
025 PC.03/12 NF.24483-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	397,29
026 PC.05/06 NF.22241-OPERADOR DE PORTAS P/ELEVADORES.....	921,72
027 PC.08/10 NF.19487-PLACAS ELETRÔNICAS P/ELEVADORES.....	667,45
028 PC.04/08 NF.23241-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR.....	417,16
029 NF.155-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - SET/16.....	320,00
030 PIS/COFINS/CSLL - AGO/16 (NF.22240-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	44,95
031 PIS/COFINS/CSLL - AGO/16 (NF.23240-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	20,34
032 PIS/COFINS/CSLL - AGO/16 (NF.23859-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	19,38
033 PIS/COFINS/CSLL - AGO/16 (NF.19486-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	32,55
034 PC.01/02 CF.10519-ROLO DE ESPUMA/TINTAS.....	396,00
035 PC.01/02-SERVIÇOS DE PINTURA NAS GARAGENS (RPA.ALMEIDA NUNES)	1.100,00
036 NF.25260-SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS ELEVADOR (KIT REPARO/CORREIA/BOTÃO D LINE).....	356,45
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	5.148,82

*** DESPESAS BANCÁRIAS * (1,15%)**

037 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
038 TARIFA BANCÁRIA REF.29 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	40,60
039 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT.P/ALMEIDA NUNES DE SOUSA..	4,00
040 NF.11716-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.OUT/16.....	87,30
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	371,90

*** DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (3,35%)**

041 NF.11716-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - SET/16.....	991,22
042 NF.11716-DESPESAS C/XEROX.....	12,03
043 DESPESAS C/CORREIO.....	23,00
044 NF.11716-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	58,20
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	1.084,45



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
 Setembro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

*** MATERIAIS DE LIMPEZA * (0,92%)**

045 NF.109399-MATERIAL DE LIMPEZA..... 298,90
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA * **298,90**
 SUBTOTAL..... **32.391,39**

TOTAL DE DESPESAS..... 32.391,39
 =====

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-4.473,00
TOTAL DAS RECEITAS REF.09/2016.....	39.180,44		
DESPESAS DO MÊS.....		32.391,39	
SALDO FINAL.....			2.316,05

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			50.242,48
F.RESERVA REF.08/2016 9 UNID.....	227,90		
F.RESERVA REF.09/2016 42 UNID.....	1.020,84		
MULTA F.RESERVA REF.08/2016 9 UNID.....	5,35		
MULTA F.RESERVA REF.09/2016 3 UNID.....	1,03		
SALDO FINAL.....			51.497,60

13º SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			1.403,87
13º SALÁRIO REF.08/2016 9 UNID.....	40,29		
13º SALÁRIO REF.09/2016 42 UNID.....	180,41		
MULTA.13º SALÁRIO REF.08/2016 9 UNID.....	0,95		
MULTA.13º SALÁRIO REF.09/2016 3 UNID.....	0,17		
SALDO FINAL.....			1.625,69

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			180,86
SALDO FINAL.....			180,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	2.316,05
FUNDO DE RESERVA.....	51.497,60
13º SALÁRIO.....	1.625,69
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	180,86
TOTAL DO RESUMO.....	55.620,20

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
0012	P 09/2016.....	605,55
0013	P 09/2016.....	389,07
0015	P 06/2016 a 09/2016.....	1.437,96
0021	P 03/2016 a 05/2016; 07/2016; 09/2016 (CUMPRINDO ACORDO)...	3.351,70
0034	P 04/2016.....	332,48
0041	P 09/2016.....	670,34
0045	P 08/2012 a 09/2016.....	15.064,22
0046	P 04/2016; 08/2016 a 09/2016.....	1.787,25
0055	P 09/2016.....	359,49
0061	P 09/2016.....	670,34
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 09/2016.....	3.869,84
0065	P 09/2016.....	359,49
0071	P 07/2016 a 09/2016.....	2.011,02



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Setembro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0075	P 08/2016 a 09/2016.....	718,98
0081	P 08/2016 a 09/2016.....	1.340,68
0083	P 09/2016.....	389,07
0091	P 09/2016.....	670,34
0094	P 08/2015 a 09/2016(CUMPRINDO ACORDO).....	6.780,84
0112	P 11/2015 a 04/2016; 07/2016; 09/2016(CUMPRINDO ACORDO)...	8.437,20

TOTAL.....		49.245,86

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Outubro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.10/2016 45 UNID. 0011, 0012, 0014, 0015, 0016, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0065, 0066, 0072, 0073, 0074, 0076, 0081, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0104, 0105, 0111,.....	22.133,82
	22.133,82
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.06/2016 1 UNID. 0015,.....	339,86
CONDOMÍNIO REF.07/2016 1 UNID. 0015,.....	339,86
CONDOMÍNIO REF.08/2016 2 UNID. 0015, 0046,.....	903,08
CONDOMÍNIO REF.09/2016 8 UNID. 0012, 0013, 0015, 0046, 0055, 0065, 0083, 0091,.....	3.524,67
	5.107,47
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.08/2016 1 UNID. 0046,.....	16,90
MULTA CONDOMÍNIO REF.09/2016 7 UNID. 0012, 0013, 0046, 0055, 0065, 0083, 0091,.....	83,22
MULTA CONDOMÍNIO REF.10/2016 3 UNID. 0012, 0034, 0065,.....	28,25
	128,37
* DIVERSOS *	
RESSARCIMENTO DA CPFL POR FATURAMENTO À MAIOR - SET/16.....	1.665,61
	1.665,61
TOTAL DE RECEITAS	29.035,27
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (5,06%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - SET/16.....	1.603,16
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - OUT/16.....	300,00
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	1.903,16
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,25%)	
003 ISS - SET/16 (NF.25260/25379/825/1511/1606/23846/155/11668)..	848,26
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	848,26
* ENCARGOS SOCIAIS * (3,69%)	
004 I.N.S.S - SET/16.....	962,54
005 I.N.S.S - SET/16 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	170,20
006 P.I.S - SET/16.....	26,01
007 F.G.T.S - SET/16.....	208,12
008 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - SET/16.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.390,59
* BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,79%)	
009 NF.24091-SAÚDE OCUPACIONAL.....	14,30
010 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIO.....	284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	298,59
* CONSUMO * (15,49%)	
011 ÁGUA - 808 M³.....	3.966,90

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Outubro/2016 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

012 LUZ - 2681 KWH.....	1.780,65
013 TELEFONE - SET/16.....	69,08
014 GÁS - 1,260 KG - SET/16 (ZELADORIA).....	10,61
015 GÁS - 0,00 KG - SET/16 (SALÃO DE FESTAS).....	3,00
TOTAL DE * CONSUMO *	5.830,24

*** CONSERVAÇÃO * (39,01%)**

016 I.N.S.S - SET/16 (NF.1606-MACHADO).....	1.630,50
017 NF.1606-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - SET/16 (MACHADO).....	13.051,13
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63

*** MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (4,03%)**

018 NF.1554-ANTENA - SET/16.....	410,22
019 PIS/COFINS/CSLL - SET/16 (NF.25260-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	50,87
020 NF.26001-ELEVADORES - OUT/16.....	686,64
021 NF.10086-BOMBAS D'ÁGUA - SET/16.....	232,37
022 PC.08/12 NF.841-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.515,90

*** MANUTENÇÃO PREDIAL * (15,10%)**

023 PC.02/02 CF.10519-ROLO DE ESPUMA/TINTAS.....	396,00
024 PC.02/02-SERVIÇOS DE PINTURA NAS GARAGENS (RPA.ALMEIDA NUNES)	1.100,00
025 PC.04/12 NF.25379-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	397,29
026 PC.06/06 NF.22242-OPERADOR DE PORTAS P/ELEVADORES.....	921,70
027 PC.09/10 NF.19488-PLACAS ELETRÔNICAS P/ELEVADORES.....	667,45
028 PC.05/08 NF.23241-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR.....	417,16
029 CF.10743-CADEADO/LÂMPADAS/ROLO P/PINTURA/TARGETA/CASCOLA/TINTA.....	190,90
030 NF.4414-ADAPTADOR/UNIÃO/JOELHO/TUBO/VÁLVULA.....	208,26
031 I.N.S.S - SET/16 (RPA.ALMEIDA NUNES REF.SERVIÇOS DE PINTURA NAS GARAGENS).....	396,51
032 NF.1554-TROCA CABO DE AÇO DO MOTOR DO PORTÃO SUBSOLO.....	17,49
033 PC.02/03 NF.1554-INSTALAÇÃO DO SISTEMA RECEPÇÃO DO CANAL DIGITAL.....	243,04
034 PIS/COFINS/CSLL - SET/16 (NF.23241-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	20,34
035 PIS/COFINS/CSLL - SET/16 (NF.24483-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	19,38
036 PIS/COFINS/CSLL - SET/16 (NF.22241-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	44,95
037 PIS/COFINS/CSLL - SET/16 (NF.19487-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	32,55
038 NF.163-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - OUT/16.....	320,00
039 CF.89072/3712-22 LÂMPADAS.....	290,49
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	5.683,51

*** DESPESAS BANCÁRIAS * (1,01%)**

040 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
041 TARIFA BANCÁRIA REF.33 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	46,20
042 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT.P/ALMEIDA NUNES DE SOUSA..	4,00
043 TARIFA BANCÁRIA REF.01 PAGAMENTO VIA CHEQUE.....	2,70
044 NF.11793-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.NOV/16.....	87,30
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	380,20

*** DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (12,99%)**

045 PC.01/04-SEGURO DO CONDOMÍNIO.....	566,54
046 NF.11793-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - OUT/16.....	991,22
047 PC.02-03-04/04-HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.94.....	704,28
048 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.41.....	1.599,22
049 PC.02-03/03-03-HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.112.....	908,80
050 NF.11793-DESPESAS C/XEROX.....	8,34
051 DESPESAS C/CORREIO.....	49,30

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Outubro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

052 NF.11793-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	58,20
053 DESPESAS C/TELEFONEMAS (29/08/16 À 03/10/16).....	1,48
054 DESPESAS C/TELEFONEMAS (04/10/16 À 28/10/16).....	0,60
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	4.887,98

*** MATERIAIS DE LIMPEZA * (0,58%)**

055 NF.109677-MATERIAL DE LIMPEZA.....	217,20
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA *	217,20

SUBTOTAL..... 37.637,26

TOTAL DE DESPESAS..... 37.637,26

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			2.316,05
TOTAL DAS RECEITAS REF.10/2016.....	29.035,27		
DESPESAS DO MÊS.....		37.637,26	
DÉFICIT.....			-6.285,94

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			51.497,60
F.RESERVA REF.06/2016 1 UNID.....	16,68		
F.RESERVA REF.07/2016 1 UNID.....	16,68		
F.RESERVA REF.08/2016 2 UNID.....	44,33		
F.RESERVA REF.09/2016 8 UNID.....	173,00		
F.RESERVA REF.10/2016 46 UNID.....	1.113,41		
MULTA F.RESERVA REF.08/2016 1 UNID.....		0,83	
MULTA F.RESERVA REF.09/2016 7 UNID.....		4,08	
MULTA F.RESERVA REF.10/2016 3 UNID.....		1,38	
SALDO FINAL.....			52.867,99

13º SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			1.625,69
13º SALÁRIO REF.06/2016 1 UNID.....	2,95		
13º SALÁRIO REF.07/2016 1 UNID.....	2,95		
13º SALÁRIO REF.08/2016 2 UNID.....	7,83		
13º SALÁRIO REF.09/2016 8 UNID.....	30,58		
13º SALÁRIO REF.10/2016 46 UNID.....	196,78		
MULTA.13º SALÁRIO REF.08/2016 1 UNID.....		0,15	
MULTA.13º SALÁRIO REF.09/2016 7 UNID.....		0,71	
MULTA.13º SALÁRIO REF.10/2016 3 UNID.....		0,24	
SALDO FINAL.....			1.867,88

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			180,86
SALDO FINAL.....			180,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	-6.285,94
FUNDO DE RESERVA.....	52.867,99
13º SALÁRIO.....	1.867,88
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	180,86
TOTAL DO RESUMO.....	48.630,79

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
0013	P 10/2016.....	389,07



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Outubro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0021	P 03/2016 a 05/2016; 07/2016; 09/2016 a 10/2016.....	4.022,04
0034	P 04/2016.....	332,48
0041	P 09/2016 a 10/2016.....	1.340,68
0045	P 08/2012 a 10/2016.....	15.423,71
0046	P 04/2016; 10/2016.....	1.191,50
0055	P 10/2016.....	359,49
0061	P 09/2016 a 10/2016.....	1.340,68
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 10/2016.	4.202,32
0071	P 07/2016 a 10/2016.....	2.681,36
0075	P 08/2016 a 10/2016.....	1.078,47
0081	P 08/2016 a 09/2016.....	1.340,68
0083	P 10/2016.....	565,07
0091	P 10/2016.....	670,34
0094	P 08/2015 a 10/2016.....	7.281,30
0112	P 11/2015 a 04/2016; 07/2016; 09/2016 a 10/2016.....	9.516,17

TOTAL.....		51.735,36

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Novembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.11/2016 41 UNID. 0012, 0014, 0015, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0042, 0043, 0044, 0046, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0066, 0072, 0073, 0074, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0104, 0105, 0111,.....	19.963,28
	19.963,28
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.09/2016 2 UNID. 0021, 0061,.....	1.267,46
CONDOMÍNIO REF.10/2016 4 UNID. 0013, 0055, 0083, 0091,.....	1.709,25
RESERVA SALÃO FESTAS 27/08/2016 1 UNID. 0083,.....	176,00
	3.152,71
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.09/2016 1 UNID. 0021,.....	22,25
MULTA CONDOMÍNIO REF.10/2016 4 UNID. 0013, 0055, 0083, 0091,.....	40,78
MULTA CONDOMÍNIO REF.11/2016 3 UNID. 0023, 0034, 0093,.....	24,64
ENC.ACORDOS REF.11/2016 1 UNID. 0112,.....	50,76
MULTA REF.10/2016 1 UNID. 0083,.....	4,88
	143,31
* ACORDOS *	
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 06/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 07/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(NOV/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 05/08 UNID. 0112.....	1.022,42
PER:(NOV/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 06/08 UNID. 0112.....	1.022,42
PER:(MAR/16 À JUL/16) PARC. 02/04 UNID. 0021.....	720,13
PER:(MAR/16 À JUL/16) PARC. 03/04 UNID. 0021.....	720,13
PER:(MAI/16 À OUT/16) PARC. 01/06 UNID. 0094.....	527,58
	4.959,36
TOTAL DE RECEITAS	28.218,66
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (4,76%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - OUT/16.....	1.295,24
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - NOV/16.....	300,00
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	1.595,24
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,64%)	
003 ISS - OUT/16 (NF.26001/26200/26233/26234/26235/26236/26237/26238/26243/841/1554/1639/24091/163/11716/11793/10447/RPA.ALMEIDA NUNES).....	884,24
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	884,24
* ENCARGOS SOCIAIS * (3,53%)	
004 I.N.S.S - OUT/16.....	763,51
005 I.N.S.S - OUT/16 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	170,21
006 P.I.S - OUT/16.....	21,81
007 F.G.T.S - OUT/16.....	174,52
008 I.R.R.F - SET/16.....	30,85
009 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - OUT/16.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.184,62

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Novembro/2016 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP*** BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,89%)**

010 NF.24337-SAÚDE OCUPACIONAL.....	14,30
011 CESTA BÁSICA P/FUNIONÁRIO.....	284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	298,59

*** CONSUMO * (16,67%)**

012 ÁGUA - 969 M ³	4.909,96
013 LUZ - 2281 KWH.....	600,03
014 TELEFONE - OUT/16.....	78,14
TOTAL DE * CONSUMO *	5.588,13

*** CONSERVAÇÃO * (43,79%)**

015 NF.1639-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - OUT/16 (MACHADO).....	13.051,13
016 I.N.S.S - OUT/16 (NF.1639-MACHADO).....	1.630,50
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63

*** MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (4,41%)**

017 NF.1589-ANTENA - OUT/16.....	410,22
018 PIS/COFINS/CSLL - OUT/16(NF.26001-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER)	33,49
019 NF.26928-ELEVADORES - NOV/16.....	665,04
020 NF.10447-BOMBAS D'ÁGUA - OUT/16.....	232,37
021 PC.09/12 NF.862-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.476,92

*** MANUTENÇÃO PREDIAL * (15,77%)**

022 PIS/COFINS/CSLL - OUT/16 (NF.22242-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	44,95
023 PIS/COFINS/CSLL - OUT/16 (NF.23242-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	20,34
024 PIS/COFINS/CSLL - OUT/16 (NF.19488-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	32,55
025 NF.1589-TROCA BOTOEIRA P/ABERTURA DO PORTÃO DA ENTRADA DE PEDESTRES.....	19,44
026 PC.03/03 NF.1589-INSTALAÇÃO DO SISTEMA RECEPÇÃO DO CANAL DIGITAL.....	243,03
027 I.N.S.S - OUT/16 (RPA.ALMEIDA NUNES REF.SERVIÇOS DE PINTURA NAS GARAGENS).....	396,51
028 PC.05/12 NF.26200-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	384,79
029 PC.10/10 NF.19489-PLACAS ELETRÔNICAS P/ELEVADORES.....	646,45
030 PC.06/08 NF.23243-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR.....	404,03
031 PC.01/04 NF.1169-RECARGA DE 35 EXTINTORES/TESTE EM 14 MANGUEIRAS.....	299,63
032 NF.171-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - NOV/16.....	320,00
033 SERVIÇOS DE PINTURA NA PARTE EXTERNA DO CONDOMÍNIO (RPA. ALMEIDA NUNES).....	1.200,00
034 NF.26928-SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS ELEVADOR (LAVANCA DE ABERTURA/FECHAMENTO DA PORTA).....	1.274,87
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	5.286,59

*** DESPESAS BANCÁRIAS * (1,12%)**

035 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
036 TARIFA BANCÁRIA REF.27 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	37,80
037 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT./PC.01/02 13º SALÁRIO P/ALMEIDA NUNES.....	6,00
038 TARIFA BANCÁRIA REF.01 PAGAMENTO VIA CHEQUE.....	2,70
039 NF.12290-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.DEZ/16.....	87,30
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	373,80

*** DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (5,60%)**

040 PC.02/04-SEGURO DO CONDOMÍNIO.....	566,53
041 NF.12290-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - NOV/16.....	991,22
042 NF.12290-DESPESAS C/XEROX.....	7,76
043 DESPESAS C/CORREIO.....	253,30
044 NF.12290-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	58,20



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
 Novembro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
 AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *		1.877,01
* MATERIAIS DE LIMPEZA * (0,83%)		
045 NF.12763-MATERIAL DE LIMPEZA.....		276,85
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA *		276,85
SUBTOTAL.....		33.523,62

TOTAL DE DESPESAS..... **33.523,62**
 =====

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-6.285,94
TOTAL DAS RECEITAS REF.11/2016.....	28.218,66		
DESPESAS DO MÊS.....		33.523,62	
DÉFICIT.....			-11.590,90

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			52.867,99
F.RESERVA REF.09/2016 2 UNID.....	62,22		
F.RESERVA REF.10/2016 4 UNID.....	83,89		
F.RESERVA REF.11/2016 42 UNID.....	1.006,86		
MULTA F.RESERVA REF.09/2016 1 UNID.....	1,09		
MULTA F.RESERVA REF.10/2016 4 UNID.....	2,00		
MULTA F.RESERVA REF.11/2016 3 UNID.....	1,21		
SALDO FINAL.....			54.025,26

13°SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			1.867,88
13°SALÁRIO REF.09/2016 2 UNID.....	11,00		
13°SALÁRIO REF.10/2016 4 UNID.....	14,83		
13°SALÁRIO REF.11/2016 42 UNID.....	177,95		
MULTA.13°SALÁRIO REF.09/2016 1 UNID.....	0,19		
MULTA.13°SALÁRIO REF.10/2016 4 UNID.....	0,35		
MULTA.13°SALÁRIO REF.11/2016 3 UNID.....	0,20		
PC.01/02 13° SALÁRIO-ALMEIDA NUNES DE SOUZA.		867,49	
SALDO FINAL.....			1.204,91

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			180,86
SALDO FINAL.....			180,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	-11.590,90
FUNDO DE RESERVA.....	54.025,26
13°SALÁRIO.....	1.204,91
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	180,86
TOTAL DO RESUMO.....	43.820,13

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
0011	P 11/2016.....	670,34
0013	P 11/2016.....	389,07
0016	P 11/2016.....	595,75
0021	P 03/2016 a 05/2016; 07/2016(CUMPRINDO ACORDO); 10/2016 a 11/2016.....	4.022,04
0034	P 04/2016.....	332,48
0036	P 11/2016.....	595,75



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Novembro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0041	P 09/2016 a 11/2016.....	2.011,02
0045	P 08/2012 a 11/2016.....	15.783,20
0046	P 04/2016; 10/2016.....	1.191,50
0055	P 11/2016.....	359,49
0061	P 10/2016 a 11/2016.....	1.340,68
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 11/2016.	4.534,80
0065	P 11/2016.....	359,49
0071	P 07/2016 a 11/2016.....	3.351,70
0075	P 08/2016 a 11/2016.....	1.437,96
0081	P 08/2016 a 09/2016; 11/2016.....	2.011,02
0083	P 11/2016.....	389,07
0091	P 11/2016.....	670,34
0094	P 08/2015 a 11/2016(CUMPRINDO ACORDO).....	7.781,76
0112	P 11/2015 a 04/2016(CUMPRINDO ACORDO); 07/2016; 09/2016 a 11/2016.....	10.595,14

TOTAL.....		58.422,60
		=====

SRS.(AS) CONDÔMINOS (AS):

INFORMAMOS QUE NO DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS DO MÊS DE OUTUBRO/16, O ITEM DE Nº28 ONDE CONSTOU PC.05/08 NF.23241-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR REFERE-SE A NF.23242.

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Dezembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.12/2016 46 UNID. 0011, 0012, 0014, 0015, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0042, 0043, 0044, 0046, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0065, 0066, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0104, 0105, 0111, 0112,.....	22.930,51
	22.930,51
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.08/2016 1 UNID. 0075,.....	339,86
CONDOMÍNIO REF.09/2016 1 UNID. 0075,.....	339,86
CONDOMÍNIO REF.11/2016 3 UNID. 0013, 0065, 0091,.....	1.341,42
	2.021,14
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.08/2016 1 UNID. 0075,.....	19,13
MULTA CONDOMÍNIO REF.09/2016 1 UNID. 0075,.....	14,68
MULTA CONDOMÍNIO REF.11/2016 3 UNID. 0013, 0065, 0091,.....	29,11
MULTA CONDOMÍNIO REF.12/2016 5 UNID. 0021, 0023, 0034, 0072, 0112,...	63,14
ENC.ACORDOS REF.12/2016 1 UNID. 0094,.....	10,91
	136,97
* ACORDOS *	
PER:(MAR/16 À JUL/16) PARC. 04/04 UNID. 0021.....	720,13
PER:(MAI/16 À OUT/16) PARC. 02/06 UNID. 0094.....	527,58
	1.247,71
TOTAL DE RECEITAS	26.336,33
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (5,12%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - NOV/16.....	1.387,53
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - DEZ/16.....	300,00
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	1.687,53
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (3,04%)	
003 ISS - NOV/16 (NF.26928/862/1589/1670/171/1169/12290/12408/10685/RPA.ALMEIDA NUNES).....	1.003,64
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	1.003,64
* ENCARGOS SOCIAIS * (5,88%)	
004 I.N.S.S - NOV/16.....	804,41
005 I.N.S.S - NOV/16 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	170,21
006 I.N.S.S - 13 SALÁRIO/2016.....	599,47
007 P.I.S - NOV/16.....	22,98
008 F.G.T.S - NOV/16.....	253,26
009 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL/2016.....	66,41
010 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - NOV/16.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.940,46
* BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,91%)	
011 NF.24571-SAÚDE OCUPACIONAL.....	14,30
012 CESTA BÁSICA P/FUNCIÓNÁRIO.....	284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	298,59

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Dezembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP*** CONSUMO * (17,51%)**

013	ÁGUA - 864 M³.....	4.317,04
014	LUZ - 2454 KWH.....	1.376,83
015	TELEFONE - NOV/16.....	73,08
016	GÁS - 1,185 KG - NOV/16 (ZELADORIA).....	10,15
	TOTAL DE * CONSUMO *	5.777,10

*** CONSERVAÇÃO * (44,51%)**

017	NF.1670-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - NOV/16 (MACHADO).....	13.051,13
018	I.N.S.S - NOV/16 (NF.1670-MACHADO).....	1.630,50
	TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63

*** MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (4,67%)**

019	NF.1634-ANTENA - NOV/16.....	410,22
020	PIS/COFINS/CSLL - NOV/16 (NF.26928-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	97,68
021	NF.27767-ELEVADORES - DEZ/16.....	665,03
022	NF.10685-BOMBAS D'ÁGUA - NOV/16.....	232,37
023	PC.10/12 NF.890-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
	TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.541,10

*** MANUTENÇÃO PREDIAL * (7,21%)**

024	CF.11809-BASE P/REGISTRO/ADAPTADOR/LUVA/ACABAMENTO DE REGISTRO/MASSA PRONTA/TUBO.....	78,10
025	PIS/COFINS/CSLL - NOV/16 (NF.23243-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	20,34
026	PIS/COFINS/CSLL - NOV/16 (NF.19489-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	32,55
027	NF.1634-TROCA DE 01 FONTE 12V/01 CÂMERA DO SISTEMA CFTV.....	127,35
028	PIS/COFINS/CSLL - NOV/16 (NF.26200-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	19,38
029	PC.07/08 NF.23244-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR.....	404,03
030	NF.176-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - DEZ/16.....	320,00
031	PC.06/12 NF.26233-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	384,79
032	PC.02/04 NF.1169-RECARGA DE 35 EXTINTORES/TESTE EM 14 MANGUEIRAS.....	299,63
033	NF.165-REFORMA NO LAVA PÉ C/TROCA DE REGISTRO DO CHUVEIRO....	250,00
034	I.N.S.S - NOV/16 (RPA.ALMEIDA NUNES REF.SERVIÇOS DE PINTURA NA PARTE EXTERNA DO CONDOMÍNIO).....	442,86
	TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	2.379,03

*** DESPESAS GERAIS * (1,06%)**

035	CAIXINHA P/LIXEIRO E CARTEIRO.....	150,00
036	TRANSFERÊNCIA P/CAIXA DE PEQUENAS DESPESAS.....	200,00
	TOTAL DE * DESPESAS GERAIS *	350,00

*** DESPESAS BANCÁRIAS * (1,18%)**

037	TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
038	TARIFA BANCÁRIA REF.31 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	43,40
039	TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT./PC.02/02 13º SALÁRIO P/ALMEIDA NUNES.....	6,00
040	TARIFA BANCÁRIA REF.01 PAGAMENTO VIA CHEQUE.....	2,70
041	TARIFA BANCÁRIA TED (TRANSFERÊNCIA P/CAIXA DE PEQUENAS DESPESAS).....	5,47
042	TARIFA BANCÁRIA TED (CAIXINHA P/LIXEIRO E CARTEIRO).....	5,47
043	NF.12857-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.JAN/16.....	87,30
	TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	390,34

*** DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (7,94%)**

044	PC.03/04-SEGURO DO CONDOMÍNIO.....	566,53
045	PC.01/02 NF.12408-TAXA DE BONIFICAÇÃO ANUAL/2016.....	495,61
046	NF.12857-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - DEZ/16.....	991,22
047	PC.02/02 NF.12857-TAXA DE BONIFICAÇÃO ANUAL/2016.....	495,61
048	NF.12857-DESPESAS C/XEROX.....	12,80

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Dezembro/2016 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP049 NF.12857-DESPESAS C/IMPRESSOS..... 58,20
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS * 2.619,97*** MATERIAIS DE LIMPEZA * (0,96%)**050 NF.13024-MATERIAL DE LIMPEZA..... 304,60
051 NF.103399-MATERIAL DE LIMPEZA..... 11,00
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA * 315,60
SUBTOTAL..... 32.984,99

TOTAL DE DESPESAS..... 32.984,99

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-11.590,90
TOTAL DAS RECEITAS REF.12/2016.....	26.336,33		
DESPESAS DO MÊS.....		32.984,99	
DÉFICIT.....			-18.239,56

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			54.025,26
F.RESERVA REF.08/2016 1 UNID.....	16,68		
F.RESERVA REF.09/2016 1 UNID.....	16,68		
F.RESERVA REF.11/2016 3 UNID.....	65,84		
F.RESERVA REF.12/2016 47 UNID.....	1.152,51		
MULTA F.RESERVA REF.08/2016 1 UNID.....	0,94		
MULTA F.RESERVA REF.09/2016 1 UNID.....	0,72		
MULTA F.RESERVA REF.11/2016 3 UNID.....	1,42		
MULTA F.RESERVA REF.12/2016 5 UNID.....	3,10		
SALDO FINAL.....			55.283,15

13º SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			1.204,91
13º SALÁRIO REF.08/2016 1 UNID.....	2,95		
13º SALÁRIO REF.09/2016 1 UNID.....	2,95		
13º SALÁRIO REF.11/2016 3 UNID.....	11,64		
13º SALÁRIO REF.12/2016 47 UNID.....	203,70		
MULTA.13º SALÁRIO REF.08/2016 1 UNID.....	0,17		
MULTA.13º SALÁRIO REF.09/2016 1 UNID.....	0,13		
MULTA.13º SALÁRIO REF.11/2016 3 UNID.....	0,25		
MULTA.13º SALÁRIO REF.12/2016 5 UNID.....	0,53		
PC.02/02 13º SALÁRIO-ALMEIDA NUNES DE SOUZA.		691,17	
SALDO FINAL.....			736,06

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			180,86
TRANSFERÊNCIA DO CAIXA CONDOMÍNIO.....	200,00		
SALDO FINAL.....			380,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	-18.239,56
FUNDO DE RESERVA.....	55.283,15
13º SALÁRIO.....	736,06
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	380,86
TOTAL DO RESUMO.....	38.160,51

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE T MESES EM ABERTOS

ORIGINAL



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Dezembro/2016 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0011	P 11/2016.....	670,34
0013	P 12/2016.....	389,07
0016	P 11/2016 a 12/2016.....	1.191,50
0021	P 10/2016 a 11/2016.....	1.340,68
0034	P 04/2016.....	332,48
0036	P 11/2016 a 12/2016.....	1.191,50
0041	P 09/2016 a 12/2016.....	2.681,36
0045	P 08/2012 a 12/2016.....	16.142,69
0046	P 04/2016; 10/2016.....	1.191,50
0055	P 11/2016 a 12/2016.....	718,98
0061	P 10/2016 a 12/2016.....	2.011,02
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 12/2016.	4.867,28
0071	P 07/2016 a 12/2016.....	4.022,04
0075	P 10/2016 a 11/2016.....	718,98
0081	P 08/2016 a 09/2016; 11/2016 a 12/2016.....	2.681,36
0083	P 11/2016 a 12/2016.....	778,14
0091	P 12/2016.....	670,34
0094	P 08/2015 a 12/2016.....	8.282,22
0112	P 11/2015 a 04/2016; 07/2016; 09/2016 a 11/2016.....	10.595,14
TOTAL.....		60.476,62

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Janeiro/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.01/2017 44 UNID. 0011, 0012, 0014, 0015, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0035, 0036, 0042, 0043, 0044, 0046, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0062, 0063, 0066, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0103, 0105, 0111,.....	22.731,01
	22.731,01
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.10/2016 1 UNID. 0061,.....	633,73
CONDOMÍNIO REF.11/2016 1 UNID. 0055,.....	339,86
CONDOMÍNIO REF.12/2016 6 UNID. 0013, 0036, 0055, 0064, 0083, 0091,...	2.586,79
	3.560,38
* MESES ANTECIPADOS *	
CONDOMÍNIO REF.02/2017 2 UNID. 0065, 0073,.....	744,69
	744,69
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.10/2016 1 UNID. 0061,.....	26,88
MULTA CONDOMÍNIO REF.11/2016 1 UNID. 0055,.....	14,32
MULTA CONDOMÍNIO REF.12/2016 6 UNID. 0013, 0036, 0055, 0064, 0083, 0091,.....	55,50
MULTA CONDOMÍNIO REF.01/2017 3 UNID. 0023, 0026, 0055,.....	27,52
ENC.ACORDOS REF.01/2017 1 UNID. 0112,.....	27,25
	151,47
* ACORDOS *	
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 08/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(NOV/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 07/08 UNID. 0112.....	1.022,42
PER:(ABR/OUT/16) PARC. 01/05 UNID. 0046.....	262,05
	1.757,81
TOTAL DE RECEITAS	28.945,36
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (6,88%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - DEZ/16.....	1.990,91
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - JAN/17.....	300,00
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	2.290,91
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,54%)	
003 ISS - DEZ/16 (NF.27767/890/1634/1699/24571/176/165/12857/10791).....	843,59
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	843,59
* ENCARGOS SOCIAIS * (5,73%)	
004 I.N.S.S - DEZ/16.....	1.136,81
005 I.N.S.S - DEZ/16 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	170,21
006 P.I.S - DEZ/16.....	47,85
007 F.G.T.S - DEZ/16.....	313,42
008 I.R.R.F - NOV/16.....	14,06

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Janeiro/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

009 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL/2017.....	200,00
010 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - DEZ/16.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.906,07
* BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,90%)	
011 NF.24800-SAÚDE OCUPACIONAL.....	14,30
012 CESTA BÁSICA P/FUNCIONÁRIO.....	284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	298,59
* CONSUMO * (17,75%)	
013 ÁGUA - 872 M ³	4.367,06
014 LUZ - 2672 KWH.....	1.447,88
015 TELEFONE - DEZ/16.....	73,43
016 GÁS - 2,256 KG (ZELADORIA).....	17,80
TOTAL DE * CONSUMO *	5.906,17
* CONSERVAÇÃO * (44,12%)	
017 NF.1699-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - DEZ/16 (MACHADO).....	13.051,13
018 I.N.S.S - DEZ/16 (NF.1699-MACHADO).....	1.630,50
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63
* MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (4,44%)	
019 NF.1667-ANTENA - DEZ/16.....	410,23
020 PIS/COFINS/CSLL - DEZ/16 (NF.27767-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	33,49
021 NF.28696-ELEVADORES - JAN/17.....	665,03
022 NF.10791-BOMBAS D'ÁGUA - DEZ/16.....	232,37
023 PC.11/12 NF.898-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.476,92
* MANUTENÇÃO PREDIAL * (8,70%)	
024 PIS/COFINS/CSLL - DEZ/16 (NF.23244-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	20,34
025 CF.11349-MECANISMO CX.ACOPLADA/BROCA/CADEADO.....	163,48
026 NF.306888/593805-LAVADORA DE ALTA PRESSÃO/MESA DE TENIS.....	1.160,80
027 NF.192-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - JAN/17.....	320,00
028 PIS/COFINS/CSLL - DEZ/16 (NF.26233-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	19,38
029 PC.07/12 NF.26234-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	384,79
030 PC.08/08 NF.23245-BOBINA MAGNÉTICA P/FREIO DO ELEVADOR.....	404,03
031 PC.03/04 NF.1169-RECARGA DE 35 EXTINTORES/TESTE EM 14 MANGUEIRAS.....	299,63
032 NF.1667-TROCA DE 02 SENSORES TEKTRON NO 8º E 10º ANDAR.....	122,48
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	2.894,93
* DESPESAS BANCÁRIAS * (0,87%)	
033 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
034 TARIFA BANCÁRIA REF.28 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	39,20
035 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT.P/ALMEIDA NUNES DE SOUZA..	4,00
036 TARIFA BANCÁRIA REF.02 PAGAMENTO VIA CHEQUE.....	5,40
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	288,60
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (6,69%)	
037 NF.13030-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.FEV/17.....	87,30
038 NF.13030-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - JAN/17.....	991,22
039 NF.13030-DESPESAS C/XEROX.....	50,05
040 DESPESAS C/CORREIO.....	32,60
041 DESPESAS C/CORREIO.....	12,00
042 NF.13030-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	58,20
043 PC.04/04-SEGURO DO CONDOMÍNIO.....	566,53
044 CARTÓRIO-CERTIDÃO DE PROPRIEDADE APTOS.64/71/75.....	146,49
045 CARTÓRIO-REGISTRO DE ATA AGO DE 10/12/16.....	103,54
046 CUSTAS PROCESSUAIS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.71.....	178,94
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	2.226,87

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Janeiro/2017 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP*** MATERIAIS DE LIMPEZA * (1,39%)**

047 NF.13240/13471-MATERIAL DE LIMPEZA.....	461,10
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA *	461,10
SUBTOTAL.....	33.275,38

TOTAL DE DESPESAS..... 33.275,38

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-18.239,56
TOTAL DAS RECEITAS REF.01/2017.....	28.945,36		
DESPESAS DO MÊS.....		33.275,38	
DÉFICIT.....			-22.569,58

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			55.283,15
F.RESERVA REF.10/2016 1 UNID.....	31,11		
F.RESERVA REF.11/2016 1 UNID.....	16,68		
F.RESERVA REF.12/2016 6 UNID.....	126,97		
F.RESERVA REF.01/2017 45 UNID.....	1.143,24		
F.RESERVA REF.02/2017 2 UNID.....	36,65		
MULTA F.RESERVA REF.10/2016 1 UNID.....	1,32		
MULTA F.RESERVA REF.11/2016 1 UNID.....	0,70		
MULTA F.RESERVA REF.12/2016 6 UNID.....	2,72		
MULTA F.RESERVA REF.01/2017 3 UNID.....	1,35		
SALDO FINAL.....			56.643,89

13º SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			736,06
13º SALÁRIO REF.10/2016 1 UNID.....	5,50		
13º SALÁRIO REF.11/2016 1 UNID.....	2,95		
13º SALÁRIO REF.12/2016 6 UNID.....	22,44		
13º SALÁRIO REF.01/2017 45 UNID.....	224,17		
13º SALÁRIO REF.02/2017 2 UNID.....	7,19		
MULTA.13º SALÁRIO REF.10/2016 1 UNID.....	0,23		
MULTA.13º SALÁRIO REF.11/2016 1 UNID.....	0,12		
MULTA.13º SALÁRIO REF.12/2016 6 UNID.....	0,47		
MULTA.13º SALÁRIO REF.01/2017 3 UNID.....	0,26		
SALDO FINAL.....			999,39

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			380,86
SALDO FINAL.....			380,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	-22.569,58
FUNDO DE RESERVA.....	56.643,89
13º SALÁRIO.....	999,39
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	380,86
TOTAL DO RESUMO.....	35.454,56

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
0011	P 11/2016.....	670,34
0013	P 01/2017.....	409,85
0016	P 11/2016 a 01/2017.....	1.819,06
0021	P 10/2016 a 11/2016; 01/2017.....	2.046,80



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Janeiro/2017 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0034	P 04/2016; 01/2017.....	682,70
0036	P 11/2016.....	595,75
0041	P 09/2016 a 01/2017.....	3.387,48
0045	P 08/2012 a 01/2017.....	16.521,37
0046	P 04/2016; 10/2016(CUMPRINDO ACORDO).....	1.191,50
0061	P 11/2016 a 01/2017.....	2.046,80
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 11/2016; 01/2017.....	4.885,02
0065	P 01/2017.....	378,68
0071	P 07/2016 a 01/2017.....	4.728,16
0075	P 10/2016 a 11/2016.....	718,98
0081	P 08/2016 a 09/2016; 11/2016 a 01/2017.....	3.387,48
0083	P 11/2016; 01/2017.....	798,92
0091	P 01/2017.....	706,12
0094	P 08/2015 a 01/2017.....	8.809,40
0112	P 11/2015 a 04/2016(CUMPRINDO ACORDO); 07/2016; 09/2016 a 11/2016; 01/2017.....	11.731,71
TOTAL.....	-----	65.516,12

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Fevereiro/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.02/2017 39 UNID. 0011, 0012, 0014, 0015, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0035, 0036, 0042, 0043, 0044, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0072, 0074, 0075, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0103, 0105, 0111, .	20.413,92
	20.413,92
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.10/2016 1 UNID. 0021,.....	633,73
CONDOMÍNIO REF.11/2016 3 UNID. 0021, 0061, 0083,.....	1.635,29
CONDOMÍNIO REF.01/2017 4 UNID. 0013, 0034, 0065, 0091,.....	1.742,30
	4.011,32
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.10/2016 1 UNID. 0021,.....	43,11
MULTA CONDOMÍNIO REF.11/2016 3 UNID. 0021, 0061, 0083,.....	92,08
MULTA CONDOMÍNIO REF.01/2017 4 UNID. 0013, 0034, 0065, 0091,.....	37,92
MULTA CONDOMÍNIO REF.02/2017 3 UNID. 0023, 0074, 0086,.....	27,33
ENC.ACORDOS REF.02/2017 1 UNID. 0112,.....	24,53
	224,97
* ACORDOS *	
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 09/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(NOV/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 08/08 UNID. 0112.....	1.022,42
	1.495,76
* DIVERSOS *	
ESTORNO DA DIFERENÇA NA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO REF.FEV/17 COBRADA SEM O DESCONTO.....	92,03
ESTORNO DO ISS RECOLHIDO SOBRE A TAXA SEM DESCONTO.....	2,85
	94,88
TOTAL DE RECEITAS	26.240,85
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (14,46%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - JAN/17.....	2.424,59
002 ADIANT.ALMEIDA NUNES DE SOUZA - FEV/17.....	300,00
003 FÉRIAS - ALMEIDA NUNES DE SOUZA.....	2.632,69
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	5.357,28
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,24%)	
004 ISS - JAN/17 (NF.28696/898/1667/1730/24800/192/13030/11157)..	829,94
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	829,94
* ENCARGOS SOCIAIS * (5,17%)	
005 I.N.S.S - JAN/17.....	1.345,56
006 I.N.S.S - JAN/17 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	154,34
007 P.I.S - JAN/17.....	36,36
008 F.G.T.S - JAN/17.....	290,93
009 I.R.R.F - DEZ/16.....	62,29
010 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - JAN/17.....	23,72

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Fevereiro/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *		1.913,20
* BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,81%)		
011 NF.25022-SAUDE OCUPACIONAL.....		14,30
012 CESTA BÁSICA P/FUNCIONÁRIO.....		284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *		298,59
* CONSUMO * (24,70%)		
013 ÁGUA - 1318 M³.....		7.347,52
014 LUZ - 3081 KWH.....		1.713,22
015 TELEFONE - JAN/17.....		73,67
016 GÁS - 1,272 KG (ZELADORIA).....		12,37
TOTAL DE * CONSUMO *		9.146,78
* CONSERVAÇÃO * (39,64%)		
017 NF.1730-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - JAN/17 (MACHADO).....		13.051,13
018 I.N.S.S - JAN/17 (NF.1730-MACHADO).....		1.630,50
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *		14.681,63
* MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (3,15%)		
019 NF.1703-ANTENA - JAN/17.....		318,85
020 NF.9557-ELEVADORES - JAN/17.....		430,96
021 PIS/COFINS/CSLL - JAN/17 (NF.28696-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....		33,49
022 NF.11157-BOMBAS D'ÁGUA - JAN/17.....		247,41
023 PC.12/12 NF.926-MONITORAMENTO 24 HS.....		135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *		1.166,51
* MANUTENÇÃO PREDIAL * (4,23%)		
024 PC.04/04 NF.1169-RECARGA DE 35 EXTINTORES/TESTE EM 14 MANGUEIRAS.....		299,64
025 CF.12190-BARRA ROSCAVEL/LÂMPADA/TOMADA/CABO.....		171,80
026 NF.201-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS - FEV/17.....		250,00
027 PIS/COFINS/CSLL - JAN/17 (NF.26234-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....		19,38
028 PIS/COFINS/CSLL - JAN/17 (NF.23245-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....		20,34
029 PC.08/12 NF.26235-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....		384,79
030 PC.01/10 NF.9558-INSTASLAÇÃO DE SINAL SONORO VOICER P/ELEVADORES.....		363,93
031 NF.1703-TROCA DO FECHO ELÉTRICO DO PORTÃO DE ENTRADA SOCIAL..		56,38
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *		1.566,26
* DESPESAS GERAIS * (0,22%)		
032 TAXA ART ELEVADORES/2017.....		81,53
TOTAL DE * DESPESAS GERAIS *		81,53
* DESPESAS BANCÁRIAS * (0,78%)		
033 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....		240,00
034 TARIFA BANCÁRIA REF.26 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....		36,40
035 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO/ADIANT/FÉRIAS P/ALMEIDA NUNES DE SOUZA.....		6,00
036 TARIFA BANCÁRIA REF.02 PAGAMENTO VIA CHEQUE.....		5,40
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *		287,80
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (4,28%)		
037 NF.13333-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.MAR/17.....		87,30
038 NF.13333-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - FEV/17.....		991,22
039 NF.13333-DESPESAS C/XEROX.....		11,06
040 DESPESAS C/CORREIO.....		135,80
041 NF.13333-DESPESAS C/IMPRESSOS.....		58,20
042 CARTÓRIO-REGISTRO DE ATA AGO EM 10/12/16 CORREÇÃO.....		64,09
043 CARTÓRIO-RECONHECIMENTO DE FIRMA.....		34,84
044 CUSTAS PROCESSUAIS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.64.....		178,94
045 CUSTAS PROCESSUAIS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.45.....		24,40



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Fevereiro/2017 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	1.585,85
* MATERIAIS DE LIMPEZA * (0,33%)	
046 NF.13632-MATERIAL DE LIMPEZA.....	121,00
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA *	121,00
SUBTOTAL.....	37.036,37

TOTAL DE DESPESAS..... **37.036,37**
 =====

CAIXA CONDOMÍNIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-22.569,58
TOTAL DAS RECEITAS REF.02/2017.....	26.240,85		
DESPESAS DO MÊS.....		37.036,37	
DÉFICIT.....			-33.365,10

FUNDO DE RESERVA	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			56.643,89
F.RESERVA REF.10/2016 1 UNID.....	31,11		
F.RESERVA REF.11/2016 3 UNID.....	80,27		
F.RESERVA REF.01/2017 4 UNID.....	85,75		
F.RESERVA REF.02/2017 40 UNID.....	1.029,20		
MULTA F.RESERVA REF.10/2016 1 UNID.....	2,12		
MULTA F.RESERVA REF.11/2016 3 UNID.....	4,52		
MULTA F.RESERVA REF.01/2017 4 UNID.....	1,87		
MULTA F.RESERVA REF.02/2017 3 UNID.....	1,34		
SALDO FINAL.....			57.880,07

13º SALÁRIO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			999,39
13º SALÁRIO REF.10/2016 1 UNID.....	5,50		
13º SALÁRIO REF.11/2016 3 UNID.....	14,19		
13º SALÁRIO REF.01/2017 4 UNID.....	16,82		
13º SALÁRIO REF.02/2017 40 UNID.....	201,80		
MULTA.13º SALÁRIO REF.10/2016 1 UNID.....	0,37		
MULTA.13º SALÁRIO REF.11/2016 3 UNID.....	0,80		
MULTA.13º SALÁRIO REF.01/2017 4 UNID.....	0,35		
MULTA.13º SALÁRIO REF.02/2017 3 UNID.....	0,25		
SALDO FINAL.....			1.239,47

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			380,86
SALDO FINAL.....			380,86

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
CAIXA CONDOMÍNIO.....	-33.365,10
FUNDO DE RESERVA.....	57.880,07
13º SALÁRIO.....	1.239,47
CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS.....	380,86
TOTAL DO RESUMO.....	26.135,30

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL
0011	P 11/2016.....	670,34
0013	P 02/2017.....	409,85
0016	P 11/2016 a 02/2017.....	2.446,62
0021	P 01/2017 a 02/2017.....	1.412,24



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Fevereiro/2017 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0033	P 02/2017.....	409,85
0034	P 04/2016; 02/2017.....	682,70
0036	P 11/2016.....	595,75
0041	P 09/2016 a 02/2017.....	4.093,60
0045	P 08/2012 a 02/2017.....	16.900,05
0046	P 04/2016; 10/2016; 02/2017.....	1.819,06
0055	P 02/2017.....	378,68
0061	P 12/2016 a 02/2017.....	2.082,58
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 11/2016; 01/2017 a 02/2017.....	5.235,24
0066	P 02/2017.....	627,56
0071	P 07/2016 a 02/2017.....	5.434,28
0075	P 10/2016 a 11/2016.....	718,98
0081	P 08/2016 a 09/2016; 11/2016 a 02/2017.....	4.093,60
0083	P 01/2017 a 02/2017.....	819,70
0091	P 02/2017.....	706,12
0094	P 08/2015 a 02/2017.....	9.336,58
0112	P 07/2016; 09/2016 a 11/2016; 01/2017 a 02/2017.....	6.589,02
TOTAL.....		65.462,40

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Março/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMÍNIO DO MÊS *	
CONDOMÍNIO REF.03/2017 43 UNID. 0011, 0012, 0014, 0015, 0016, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0031, 0032, 0033, 0035, 0043, 0044, 0046, 0051, 0052, 0053, 0054, 0056, 0062, 0063, 0065, 0066, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0082, 0084, 0085, 0086, 0092, 0093, 0095, 0101, 0102, 0103, 0105, 0111,.....	22.128,59
	22.128,59
* MESES ANTERIORES *	
CONDOMÍNIO REF.07/2016 1 UNID. 0112,.....	1.020,05
CONDOMÍNIO REF.11/2016 2 UNID. 0016, 0036,.....	1.126,44
CONDOMÍNIO REF.12/2016 2 UNID. 0016, 0061,.....	1.196,95
CONDOMÍNIO REF.01/2017 2 UNID. 0016, 0083,.....	979,73
CONDOMÍNIO REF.02/2017 7 UNID. 0013, 0016, 0033, 0034, 0046, 0083, 0091,.....	3.344,13
	7.667,30
* MESES ANTECIPADOS *	
CONDOMÍNIO REF.04/2017 1 UNID. 0052,.....	602,42
	602,42
* MULTAS POR ATRASO DE PAGAMENTOS *	
MULTA CONDOMÍNIO REF.07/2016 1 UNID. 0112,.....	110,61
MULTA CONDOMÍNIO REF.11/2016 2 UNID. 0016, 0036,.....	77,42
MULTA CONDOMÍNIO REF.12/2016 2 UNID. 0016, 0061,.....	61,60
MULTA CONDOMÍNIO REF.01/2017 2 UNID. 0016, 0083,.....	41,45
MULTA CONDOMÍNIO REF.02/2017 7 UNID. 0013, 0016, 0033, 0034, 0046, 0083, 0091,.....	83,38
MULTA CONDOMÍNIO REF.03/2017 3 UNID. 0016, 0046, 0076,.....	36,57
	411,03
* ACORDOS *	
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 10/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(AGO/15 À ABR/16 + HONOR) PARC. 11/12 UNID. 0094.....	473,34
PER:(ABR/OUT/16) PARC. 02/05 UNID. 0046.....	262,05
	1.208,73
TOTAL DE RECEITAS	32.018,07
DESPESAS	
* FOLHA DE PAGAMENTO * (4,03%)	
001 ALMEIDA NUNES DE SOUZA - FEV/17.....	1.295,24
TOTAL DE * FOLHA DE PAGAMENTO *	1.295,24
* ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA* (2,60%)	
002 ISS - FEV/17 (NF.9557/9558/926/1703/1761/25022/201/209/13333/11448).....	837,73
TOTAL DE * ISS - IMPOSTOS S/SERVIÇOS-PREFEITURA*	837,73
* ENCARGOS SOCIAIS * (3,94%)	
003 I.N.S.S - FEV/17.....	763,51
004 I.N.S.S - FEV/17 (ISENÇÃO SÍNDICO).....	154,34

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Março/2017 -**0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

005 P.I.S - FEV/17.....	21,81
006 F.G.T.S - FEV/17.....	174,52
007 I.R.R.F - JAN/17.....	130,69
008 FUNDO DE INCLUSÃO SOCIAL - FEV/17.....	23,72
TOTAL DE * ENCARGOS SOCIAIS *	1.268,59
* BENEFÍCIOS/SAÚDE * (0,93%)	
009 NF.25241-SAÚDE OCUPACIONAL.....	14,30
010 CESTA BÁSICA P/FUNIONÁRIOS.....	284,29
TOTAL DE * BENEFÍCIOS/SAÚDE *	298,59
* CONSUMO * (22,16%)	
011 ÁGUA - 1090 M³.....	5.727,36
012 LUZ - 2496 KWH.....	1.361,46
013 TELEFONE - FEV/17.....	31,50
014 GÁS - 0,858 KG (ZELADORIA).....	9,32
TOTAL DE * CONSUMO *	7.129,64
* CONSERVAÇÃO * (45,63%)	
015 NF.1761-SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO - FEV/17 (MACHADO).....	13.051,13
016 I.N.S.S - FEV/17 (NF.1761-MACHADO).....	1.630,50
TOTAL DE * CONSERVAÇÃO *	14.681,63
* MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO * (3,52%)	
017 NF.1749-ANTENA - FEV/17.....	318,85
018 NF.9727-ELEVADORES - FEV/17.....	430,96
019 NF.11448-BOMBAS D'ÁGUA - FEV/17.....	247,41
020 NF.934-MONITORAMENTO 24 HS.....	135,80
TOTAL DE * MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO *	1.133,02
* MANUTENÇÃO PREDIAL * (10,35%)	
021 NF.15-ADAPTAÇÃO DE EXTINTORES/PINTURA DOS HIDRANTES/COLOCAÇÃO DE PLACAS DE SINALIZAÇÃO.....	2.300,00
022 NF.209-LIMPEZA/TRATAMENTO NA PISCINA C/PRODUTOS QUÍMICOS.....	250,00
023 PIS/COFINS/CSLL - FEV/17 (NF.26235-ELEVADORES ATLAS SCHINDLER).....	19,38
024 PC.02/10 NF.9732-INSTALAÇÃO DE SINAL SONORO VOICER P/ELEVADORES.....	363,93
025 PC.09/12 NF.26236-REPARO VAZAMENTO DE ÓLEO/SAPATAS DO FREIO ELEVADOR.....	397,29
TOTAL DE * MANUTENÇÃO PREDIAL *	3.330,60
* DESPESAS BANCÁRIAS * (0,95%)	
026 TARIFA S/COBRANÇAS (60 TÍTULOS).....	240,00
027 TARIFA BANCÁRIA REF.22 PAGAMENTOS VIA SISPAG.....	59,40
028 TARIFA BANCÁRIA REF.SALÁRIO P/ALMEIDA NUNES DE SOUZA.....	2,00
029 TARIFA BANCÁRIA REF.TED (NF.15-ADAPTAÇÃO DE EXTINTORES/PINTURA DOS HIDRANTES/COLOCAÇÃO DE PLACAS DE SINALIZAÇÃO).....	5,47
TOTAL DE * DESPESAS BANCÁRIAS *	306,87
* DESPESAS ADMINISTRATIVAS * (4,36%)	
030 NF.13664-60 BOLETOS EMITIDOS REF.COND.ABR/17.....	87,30
031 NF.13664-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - MAR/17.....	899,19
032 NF.13664-DESPESAS C/XEROX.....	15,13
033 DESPESAS C/CORREIO.....	169,20
034 NF.13664-DESPESAS C/IMPRESSOS.....	58,20
035 CARTÓRIO-RECONHECIMENTO DE FIRMA REF.LAUDO ELEVADORES.....	11,40
036 CUSTAS PROCESSUAIS REF.AÇÃO DE COBRANÇA APTO.75.....	163,44
TOTAL DE * DESPESAS ADMINISTRATIVAS *	1.403,86
* MATERIAIS DE LIMPEZA * (1,52%)	
037 NF.13912-MATERIAL DE LIMPEZA.....	210,40
038 NF.76-MATERIAL DE LIMPEZA P/PISCINA + EIXO EM INOX P/DEGRAU DA ESCADA.....	280,00
TOTAL DE * MATERIAIS DE LIMPEZA *	490,40
SUBTOTAL.....	32.176,17

**DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**
Março/2017 -0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP**TOTAL DE DESPESAS..... 32.176,17**

=====

CAIXA CONDOMÍNIO CRÉDITO DÉBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... -33.365,10

TOTAL DAS RECEITAS REF.03/2017..... 32.018,07

DESPESAS DO MÊS..... 32.176,17

DÉFICIT..... -33.523,20

FUNDO DE RESERVA CRÉDITO DÉBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 57.880,07

F.RESERVA REF.07/2016 1 UNID..... 50,07

F.RESERVA REF.11/2016 2 UNID..... 55,30

F.RESERVA REF.12/2016 2 UNID..... 58,76

F.RESERVA REF.01/2017 2 UNID..... 48,22

F.RESERVA REF.02/2017 7 UNID..... 164,59

F.RESERVA REF.03/2017 44 UNID..... 1.113,59

F.RESERVA REF.04/2017 1 UNID..... 29,65

MULTA F.RESERVA REF.07/2016 1 UNID..... 5,43

MULTA F.RESERVA REF.11/2016 2 UNID..... 3,80

MULTA F.RESERVA REF.12/2016 2 UNID..... 3,02

MULTA F.RESERVA REF.01/2017 2 UNID..... 2,04

MULTA F.RESERVA REF.02/2017 7 UNID..... 4,11

MULTA F.RESERVA REF.03/2017 3 UNID..... 1,79

SALDO FINAL..... 59.420,44

13ºSALÁRIO CRÉDITO DÉBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 1.239,47

13ºSALÁRIO REF.07/2016 1 UNID..... 8,85

13ºSALÁRIO REF.11/2016 2 UNID..... 9,76

13ºSALÁRIO REF.12/2016 2 UNID..... 10,38

13ºSALÁRIO REF.01/2017 2 UNID..... 9,46

13ºSALÁRIO REF.02/2017 7 UNID..... 32,29

13ºSALÁRIO REF.03/2017 44 UNID..... 218,36

13ºSALÁRIO REF.04/2017 1 UNID..... 5,81

MULTA.13ºSALÁRIO REF.07/2016 1 UNID..... 0,96

MULTA.13ºSALÁRIO REF.11/2016 2 UNID..... 0,68

MULTA.13ºSALÁRIO REF.12/2016 2 UNID..... 0,53

MULTA.13ºSALÁRIO REF.01/2017 2 UNID..... 0,40

MULTA.13ºSALÁRIO REF.02/2017 7 UNID..... 0,78

MULTA.13ºSALÁRIO REF.03/2017 3 UNID..... 0,34

SALDO FINAL..... 1.538,07

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS CRÉDITO DÉBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 380,86**SALDO FINAL..... 380,86**

RESUMO FINANCEIRO SALDO

CAIXA CONDOMÍNIO..... -33.523,20

FUNDO DE RESERVA..... 59.420,44

13ºSALÁRIO..... 1.538,07

CAIXA P/PEQUENAS DESPESAS..... 380,86

TOTAL DO RESUMO..... 27.816,17

=====

* * * VALORES À CONFIRMAR * * *

UNIDADE T MESES EM ABERTOS ORIGINAL

0011 P 11/2016..... 670,34



DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS
Março/2017 -

0080-CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA
AV. MARECHAL HERMES, 529 - 11700-250 - FORTE - PRAIA GRANDE/SP

0013	P 03/2017.....	409,85
0021	P 01/2017 a 03/2017.....	2.118,36
0034	P 04/2016; 03/2017.....	682,70
0036	P 03/2017.....	627,56
0041	P 09/2016 a 03/2017.....	4.799,72
0042	P 03/2017.....	637,88
0045	P 08/2012 a 03/2017.....	17.278,73
0046	P 04/2016; 10/2016(CUMPRINDO ACORDO).....	1.191,50
0055	P 02/2017 a 03/2017.....	757,36
0061	P 01/2017 a 03/2017.....	2.118,36
0064	P 07/2015 a 10/2015; 01/2016 a 06/2016; 08/2016 a 11/2016; 01/2017 a 03/2017.....	5.585,46
0066	P 02/2017.....	627,56
0071	P 07/2016 a 03/2017.....	6.140,40
0075	P 10/2016 a 11/2016.....	718,98
0081	P 08/2016 a 09/2016; 11/2016 a 03/2017.....	4.799,72
0083	P 03/2017.....	409,85
0091	P 03/2017.....	706,12
0094	P 08/2015 a 03/2017(CUMPRINDO ACORDO).....	9.863,76
0112	P 09/2016 a 11/2016; 01/2017 a 03/2017.....	6.646,62
TOTAL.....	-----	66.790,83

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira, Marechal Hermes, 529, Apto 041, Canto do Forte - CEP 11700-250, Praia Grande-SP, CPF 340.905.388-31, RG 49.846.551-2, Solteira, Brasileiro, Autônoma**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Civil.

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

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

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

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

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

Int.

Praia Grande, 10 de maio de 2017.

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

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

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

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

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

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


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

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário(a):

Elisabete Pereira de Oliveira

Marechal Hermes, 529, Apto 041, Canto do Forte

Praia Grande-SP

CEP 11700-250

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\$ 5.140,10**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 10 de maio de 2017. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.

DESTINATÁRIO
Elisabete Pereira de Oliveira
Marechal Hermes, 529, Apto 041, Canto do Forte
Praia Grande, SP
11700-250

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª ___/___/___ h
2ª ___/___/___ h
3ª ___/___/___ h



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



AO REMETENTE

AR692618487JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

Antônio Marcos Dias

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

17/05/17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Alexandre Da Silva Guerra
Matr.: 8.919.433-0
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por e-cartas.correios.com.br, liberado nos autos em 22/05/2017 às 19h. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/consultaDiarioTrabalho/ComferenciaDocumento, informe o processo 1006779-86.2017.8.26.477 e código 138.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

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

Praia Grande, 23 de maio de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado, no prazo legal. Nada Mais. Praia Grande, 01 de junho de 2017. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

Mariana Gonçalves Advogada

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da
Ação em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua
advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Diante do retorno do Aviso de Recebimento referente à carta de citação da
executada, a qual foi recebida na portaria do condomínio em que a mesma reside, através do
funcionário.

Conforme o previsto no § 4º do artigo 248 do Código de Processo Civil, o qual
estabelece que:

“Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com
controle de acesso, será válida a entrega do mandado a
funcionário da portaria responsável pelo recebimento de
correspondência, que, entretanto, poderá recusar o
recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei,
que o destinatário da correspondência está ausente.”

Rua Jundiáí, nº34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 e (13) 8147-6653
E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br

Mariana Gonçalves Advogada

Nesse sentido, conforme o disposto no artigo supracitado, restando claro a permissão do recebimento da carta citatória por intermédio de funcionário da portaria do condomínio, requer que seja reconhecida a citação positiva da executada nos moldes do artigo 248, § 4º do CPC.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 02 de junho de 2017.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

Rua Jundiá, nº34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 e (13) 8147-6653
E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0202/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado, no prazo legal."

Praia Grande, 5 de junho de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Mariana Gonçalves Advogada

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERALDO PEREIRA, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada que esta subscreve vem à presença de Vossa Excelência, expor e reiterar a manifestação de fls. 105/106.

Termos em que

Pede deferimento.

Praia Grande, 27 de junho de 2017.

Mariana A. Gonçalves

OAB/SP 258.233

Rua Jundiáí, nº, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 e (13) 8147-6653
E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 105/106 e 108: indefiro o pedido, haja vista que o AR retornou com a informação de que a executada mudou-se (fls. 102).

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias.

Int.

Praia Grande, 25 de agosto de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 105/106 e 108: indefiro o pedido, haja vista que o AR retornou com a informação de que a executada mudou-se (fls. 102).Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias.Int."

Praia Grande, 30 de agosto de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

Mariana Gonçalves Advogada

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERALDO PEREIRA, devidamente qualificado nos autos da em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Diante do retorno negativo da carta de citação e não tendo o autor conhecimento do paradeiro da executada, requer a realização da pesquisa de endereço pelo sistema Bacenjud.

Para tanto, requer também a juntada das custas para a realização da referida pesquisa.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 04 de setembro de 2017.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

Rua Jundiáí, nº34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 e (13) 8147-6653
E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017083013392805

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

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178269477	Unidade 2ª VARA CÍVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 434-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // BACEN (PESQ END).			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143411422405 | 060001578050



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017083013392805

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

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178269477	Unidade 2ª VARA CÍVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 434-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // BACEN (PESQ END).			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143411422405 | 060001578050



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017083013392805

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

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178269477	Unidade 2ª VARA CÍVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 434-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // BACEN (PESQ END).			Valor 12,20
			Total 12,20

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143411422405 | 060001578050





Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/09/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.39.42
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86830000000-6 12205117400-3
14341142240-5 06000157805-0
Data do pagamento 01/09/2017
Valor Total 12,20
=====

DOCUMENTO: 090105
AUTENTICACAO SISBB:
4.AA3.A82.543.731.871

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 111/113: defiro pesquisas de endereços através do sistema Bacenjud.
 Providencie a serventia o necessário.

Int.

Praia Grande, 30 de janeiro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 111/113: defiro pesquisas de endereços através do sistema Bacenjud. Providencie a serventia o necessário.Int."


Praia Grande, 6 de fevereiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.VIVIANEF quarta-feira, 28/02/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração entre o momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.

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

Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180000974224
Número do Processo:	1006779852017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juíz:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juíz Solicitante:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condominio Geraldo Pereira

Informações requisitadas
Endereços

Relação das pessoas pesquisadas
<ul style="list-style-type: none"> Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui. Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas clique aqui.

-	340.905.388-31 - ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA [Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]							
Respostas								
BCO BRADESCO / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juíz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA MAR DE BAFFIM,120 BLOCO 23 AP.34B BAIRRO: VILA PAULISTA I CEP: 08490620 SAO PAULO SP 00000000 00000000	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 13:29
BCO FIAT / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juíz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R DR EDSON DANILLO 274 AP 31C CID TIRADENTES 00848528SAO PAULO SP R EDSON DANILLO DOTTO 651 AP 31A CONJUNTO HABITA00848528SAO PAULO SP R ALEGRIA 96 BRAS 00304301SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 09:44
BCO ITAUCARD / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juíz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(35) Cumprida considerando as informações existentes	Não requisitado 0,00	R EDSON DANILLO DOTTO 651 AP 31A CONJUNTO HABITA00848528SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 09:44

			na instituição (cliente inativo ou não cliente).		R ALEGRIA 96 BRAS 00304301SAO PAULO SP R DR EDSON DANILO 274 AP 31C CID TIRADENTES 00848528SAO PAULO SP			
BCO ITAUCRED / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R EDSON DANILLO DOTTO 651 AP 31A CONJUNTO HABITA00848528SAO PAULO SP R ARNALDO BONAVENTURA 377 CIDADE TIRADENT00847021SAO PAULO SP R ALEGRIA 96 BRAS 00304301SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 09:44
BCO ITAULEASING / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	Não requisitado 0,00	R ALEGRIA 96 BRAS 00304301SAO PAULO SP R ARNALDO BONAVENTURA 377 CIDADE TIRADENT00847021SAO PAULO SP R EDSON DANILLO DOTTO 651 AP 31A CONJUNTO HABITA00848528SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 09:44
BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	R EDSON DANILLO DOTTO 651 APTO 31A CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II 08485280SAO PAULO	Não requisitado	Não requisitado	23/02/2018 23:30
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado 0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 15:31
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas								
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	Data/Hora Cumprimento
23/02/2018 14:38	Requisição de Informações	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado 0,00	RUA EDSON DANILLO DOTTO 651 31 A C H STA E II 00848528SAO PAULO SP	Não requisitado	Não requisitado	26/02/2018 09:44

Não Respostas
Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar dados para criar uma nova ordem

Marcar ordem como não lida

Dados da Requisição Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente sobre as pesquisas de endereços de fls. 116/118, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Praia Grande, 28 de fevereiro de 2018. Eu, ____, Viviane Aparecida dos Santos Fernandes, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre as pesquisas de endereços de fls. 116/118, no prazo de cinco dias."

Praia Grande, 1 de março de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Mariana Gonçalves
Advogada

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Ante o retorno positivo da pesquisa de endereço em nome da executada, requer a expedição de carta de citação para os seguintes endereços:

- Travessa Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34-b - Vila Paulista II, São Paulo - SP, CEP: 08490-620;

Rua Jundiá, nº 34, sala 302, Boqueirão, Praia Grande, São Paulo - Cep 11701-250
Telefones (13) 3491-1981 e (13) 8147-6658
E-mail: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br

Mariana Gonçalves
Advogada

-
- Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31-c, Santa Etelvina, São Paulo - SP, CEP: 08485-280;
 - Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31-a, Conj. Hab. Santa Etelvina II, São Paulo - SP, CEP: 08485-280;
 - R. Alegria, 96 - Brás, São Paulo - SP, CEP: 03043-010;
 - R. Arnaldo Bonaventura, 37 - Cidade Tiradentes, São Paulo - SP, CEP: 08470-210.

Dessa forma requer expedição de carta para citação dos executados nos referidos endereços e juntada das respectivas custas.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 07 de março de 2018.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018030114484003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA,	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178260477	Unidade 2ª VARA CIVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 120-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA X ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // TAXA CIT POST			Valor 106,20
			Total 106,20

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

868800000013	062051174006	112011422408	060001570033
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018030114484003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA,	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178260477	Unidade 2ª VARA CIVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 120-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA X ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // TAXA CIT POST			Valor 106,20
			Total 106,20

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

868800000013	062051174006	112011422408	060001570033
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018030114484003

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA,	RG	CPF	CNPJ 14.224.006/0001-57
Nº do processo 10067798520178260477	Unidade 2ª VARA CIVEL	CEP 11700-250	
Endereço Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP			Código 120-1
Histórico AÇÃO DE EXECUÇÃO: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA X ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA APTO 41 // TAXA CIT POST			Valor 106,20
			Total 106,20

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

86880000013	062051174006	112011422408	060001570033
-------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2018 às 14:51, sob o número WPGE18700302074. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 1E55FDC.

**Boletos, Convênios e outros**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/03/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.17.36
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8688000001-3 06205117400-6
11201142240-8 06000157003-3
Data do pagamento 06/03/2018
Valor Total 106,20
=====

DOCUMENTO: 030603
AUTENTICACAO SISBB:
0.E14.468.0D4.C97.CE1

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 121/125: defiro. Expeçam-se cartas de citação para os endereços indicados.
 Int.

Praia Grande, 30 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 121/125: defiro. Expeçam-se cartas de citação para os endereços indicados.Int."

Praia Grande, 5 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário:
 Elisabete Pereira de Oliveira
 Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes
 São Paulo-SP
 CEP 08470-210

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, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- 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. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Praia Grande, 19 de junho de 2018. Marcio Macedo Frome - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário:

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II

São Paulo-SP

CEP 08485-280

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, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- 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. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Praia Grande, 19 de junho de 2018. Marcio Macedo Frome - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário:

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II

São Paulo-SP

CEP 08485-280

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, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- 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. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Praia Grande, 19 de junho de 2018. Marcio Macedo Frome - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário:

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I

São Paulo-SP

CEP 08490-620

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, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- 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. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Praia Grande, 19 de junho de 2018. Marcio Macedo Frome - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário:
 Elisabete Pereira de Oliveira
 Rua Alegria, 96, Bras
 São Paulo-SP
 CEP 03043-010

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, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- 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. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Praia Grande, 19 de junho de 2018. Marcio Macedo Frome - Escrevente Técnico Judiciário.

DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Arnaldo Bonaventura, 37, -, Cidade Tiradentes

São Paulo, SP

08470-210

AR849251669JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

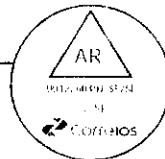
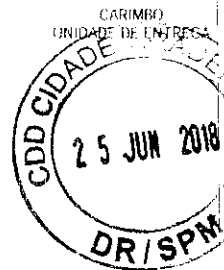
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBIDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBIDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA1ª ___/___/___ : b
2ª ___/___/___ : b
3ª ___/___/___ : b**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- | | |
|--|-----------------|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

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

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Eymar Ribeiro Azeredo
Matr.: 923.753-6
Carteiro

DATA DE ENTREGA

25 06 18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

36.663.161



Digital

22/06/2018
LOTE: 44085

fls. 134

DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Alegria, 96, -, Bras

São Paulo, SP

03043-010

AR849251672JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

3ª ___/___/___ : ___ h

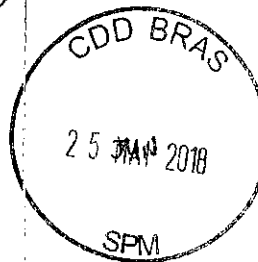
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Edvaldo De Luz Gomes

Matr.: 8927.042-8

Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 28/06/2018 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site http://esc.jsp.jus.br/pescadigital/consulta/ver_documento.do, informe o processo 1006779-86.2017.8.26.477 e código 2082728.



Digital

22/06/2018
LOTE: 44085

fls. 135

DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Et

São Paulo, SP

08485-280

AR849251686JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Kaio Vinícius Gonçalves da Silva

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

22.06.18
10-902142

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / h

2ª / / h

3ª / / h

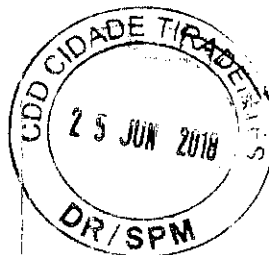
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|-----------------|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

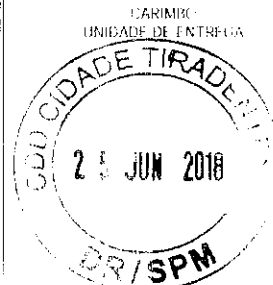


JJ

RUIRUA E MATRÍCULA DO ARTEIRO



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



DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I

São Paulo, SP

08490-620

AR849251690JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

JJ
REBRICA E MATRIZ DA FO CARTIFEO
va

20823846

DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

Rua Edson Danillo Dollo, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Et

São Paulo, SP

08485-280

AR849251709JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

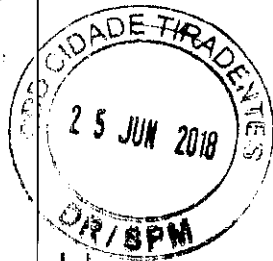
1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

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

ESP. PARA MATÉRIA DO CARTÃO

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls.133/137, no prazo legal.

Nada Mais. Praia Grande, 17 de julho de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls.133/137, no prazo legal."

Praia Grande, 24 de julho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Diante do retorno negativo das cartas de citações, requer a expedição de carta precatória para tentativa de citação da executada para os endereços das cartas de fls. 133, 135, 136 e 137.

No ensejo, requer a autorização para o Sr. Oficial de Justiça de utilizar-se dos benefícios do § 2º do artigo 212 do Código de Processo Civil.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 01 de agosto de 2018.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

Fls. 140: defiro a expedição de Carta Precatória de citação conforme postulado, diligenciando-se nos endereços informados.

Providencie a serventia o necessário.

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

Int.

Praia Grande, 08 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0360/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 140: defiro a expedição de Carta Precatória de citação conforme postulado, diligenciando-se nos endereços informados. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedi a carta precatória

Nada Mais. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. Eu, ____,
 Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**
 Prazo para Cumprimento: **60 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 5.140,10**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE DA DE PRAIA GRANDE

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(a) 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: 1- **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF 340.905.388-31, RG 49.846.551-2, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes - CEP 08470-210, São Paulo-SP. Outros endereços: com endereço à Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I - CEP 08490-620, São Paulo-SP, com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Et - CEP 08485-280, São Paulo-SP, com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Et - CEP 08485-280, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 5.140,10, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil).

1006779-85.2017.8.26.0477



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos. Fls. 140: defiro a expedição de Carta Precatória de citação conforme postulado, diligenciando-se nos endereços informados. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF 340.905.388-31, RG 49.846.551-2, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes, CEP 08470-210, São Paulo - SP

Outros endereços:

com endereço à Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I, CEP 08490-620, São Paulo - SP

com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Et, CEP 08485-280, São Paulo - SP

com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Et, CEP 08485-280, São Paulo - SP

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Mariana Aparecida Gonçalves, OAB nº 258233/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência

1006779-85.2017.8.26.0477



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

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

Petição inicial fls.01/05 – Procuração fls.07 – Requerimento fls.140 – Deferimento fls. 141

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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):

Providencie o exequente a impressão, instrução e o encaminhamento da carta precatória expedida, nos termos do Comunicado CG nº 1951/2017, comprovando sua distribuição no prazo de dez dias.

Nada Mais. Praia Grande, 23 de outubro de 2018. Eu, ____,
 Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente a impressão, instrução e o encaminhamento da carta precatória expedida, nos termos do Comunicado CG nº 1951/2017, comprovando sua distribuição no prazo de dez dias."

Praia Grande, 26 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de distribuição de carta precatória.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 08 de novembro de 2018.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



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

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

Dados Básicos

Foro: Setor de Cartas Precatórias
Cíveis - Cap
Processo: 10469878720188260021
Classe do Processo: Carta Precatória Cível
Assunto principal: Citação
Data/Hora: 08/11/2018 09:24:21

Partes

Requerente: Condomínio Residencial
Geraldo Pereira
Réu: ELISABETE PEREIRA DE
OLIVEIRA

Documentos

Petição*: 01 - CP - 1-3.pdf
Petição*: 01 - Petição - 1-5.pdf
Planilha de Cálculos: 02 - Planilha de Cálculos -
1.pdf
Procuração: 03 - Procuração - 1.pdf
Documento 1: 04 - Decisão - 1-2.pdf
Guia de Custas: GERALDO PEREIRA - TAXA
CP - APTO 41 - 1.pdf
Guia de Custas: GERALDO PEREIRA - TAXA
OF JUST - APTO 41 - 1.pdf
Guia de Custas: GERALDO PEREIRA - TAXA
REPRO - APTO 41 - 1.pdf
Guia de Custas: 05 - custas - 1-3.pdf



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

Fls. 149: Ciente. Aguarde-se a devolução da carta precatória.

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

Int.

Praia Grande, 08 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0494/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 149: Ciente. Aguarde-se a devolução da carta precatória. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira** *Juntada e andamento conf.*
 Prazo para Cumprimento: **60 dias** *Port. 01/08*
 Valor da Causa: **R\$ 5.140,10** *P.G. 14/05/2013*

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE DA DE PRAIA GRANDE
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(a) 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.

Elisabete Pereira de Oliveira

FINALIDADE: 1- **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, CPF 340.905.388-31, RG 49.846.551-2, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes - CEP 08470-210, São Paulo-SP. Outros endereços: com endereço à Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I - CEP 08490-620, São Paulo-SP, com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Et - CEP 08485-280, São Paulo-SP, com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Et - CEP 08485-280, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de ~~R\$ 5.140,10~~ 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil).

1006779-85.2017.8.26.0477

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES e RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, liberado nos autos em 22/10/2018 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 294B41D.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES, Protocolado em 08/11/2018 às 09:24:21, sob o número 1046987-87.2018.8.26.0021. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 5FAD211.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE397.



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos. Fls. 140: defiro a expedição de Carta Precatória de citação conforme postulado, diligenciando-se nos endereços informados. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **2- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF 340.905.388-31, RG 49.846.551-2, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes, CEP 08470-210, São Paulo - SP

Outros endereços:

com endereço à Rua Mar de Baffim, 120, bloco 23 apto 34 b, Vila Paulista I, CEP 08490-620, São Paulo - SP

com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 274, apto 31c, Conjunto Habitacional Santa Et, CEP 08485-280, São Paulo - SP

com endereço à Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Et, CEP 08485-280, São Paulo - SP

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Mariana Aparecida Gonçalves, OAB nº 258233/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência

1006779-85.2017.8.26.0477

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES e RENATO ZANELA PANDINI e CRUZ GANDINI, liberado nos autos em 22/10/2018 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 294B41D.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES, Protocolado em 08/11/2018 às 09:24:21, sob o número 1046987-87.2018.8.26.0021. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 5FAD211.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE397.



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

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. Praia Grande, 19 de outubro de 2018. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

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

Petição inicial fls.01/05 – Procuração fls.07 – Requerimento fls.140 – Deferimento fls. 141

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.

1006779-85.2017.8.26.0477

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARACI GARCIA ERNANDES e RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, liberado nos autos em 22/10/2018 às 16:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 294B41D.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES, Protocolado em 08/11/2018 às 09:24:21, sob o número 1046987-87.2018.8.26.0021. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 5FAD211.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE397.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80, São Paulo-SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1046987-87.2018.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
Requerente: **Condomínio Residencial Geraldo Pereira**
Requerido: **Elisabete Pereira de Oliveira**
Valor da Causa: **R\$ 5.140,10**
Nº do Mandado: **021.2018/095168-0**

Mandado expedido em relação a:
Elisabete Pereira de Oliveira

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

① ~~Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes - CEP 08470-210, São Paulo-SP~~ **E OUTROS**

② ~~Rua Max de Bauffrem, 120 - Bl 23 - Apto 34 B~~
DILIGÊNCIA: Guia nº 37297 - R\$ 385,55

③ ~~Rua Edison Amilb Botto, 124 - Apto 31 C~~
~~651 - Apto 31 - A~~

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Edna Kyoko Kano

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 **khej3m**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de novembro de 2018.

GRD - 37297
SEQ. 1



5/10/2018

193
194
193
193
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA REGINA YURI FUZITA CAMARGO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 5FEC661.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE24



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
 Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone:
 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1046987-87.2018.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Requerente: **Condomínio Residencial Geraldo Pereira**
 Requerido: **Elisabete Pereira de Oliveira**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Jossimir de Oliveira Silva (37646)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2018/095168-0 dirigi-me ao endereço: **Rua Arnaldo Bonaventura, 37, "Premium Cred"**, onde fui recebido pelo Sr. Lucas Vasconcelos, o qual declarou que a requerida é pessoa desconhecida no local. Certifico mais que me dirigi à **Rua Edson Danilo Dotto, 651, APTO 31-A**, onde citei e intimei na forma da lei a executada, a qual recebeu via do mandado com a senha de acesso e exarou nota de ciência ao teor da precatória que lhe li. Certifico mais que, **decorrido o prazo legal, retornei ao mesmo endereço**, onde a executada declarou não ter realizado o pagamento dos débitos; de modo que após cumpridas as formalidades da lei, foi franqueada a entrada em seu domicílio, a qual disse não possuir bens/direitos disponíveis para nomear à penhora, sendo que na ocasião encontrei somente os bens que guarneciam a residência, tais como fogão, cama, geladeira, armário de cozinha, aparelho micro-ondas, televisão, guarda-roupa, mesa, rádio, cadeiras, sofá, rack, utensílios domésticos, peças de vestuário e demais bens abarcados pela Lei Nº 8009/90. Ante o exposto, devolvo ao cartório solicitando à parte autora a indicação de bens livres e desembargados, a fim de se realizar a penhora e dar cabal cumprimento ao mandado.

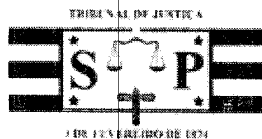
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2019.

Número de Cotas:03 – GRD 37297 * **citação/penhora em dois endereços**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSSIMIR DE OLIVEIRA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 682322D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE397.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 15º, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1046987-87.2018.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Requerente: **Condomínio Residencial Geraldo Pereira**
 Requerido: **Elisabete Pereira de Oliveira**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Ester Garcia de Almeida (37638)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 021.2018/095168-0, tendo em vista que o r. Mandado já foi cumprido na Rua Edson Danilo Dotto, nº 651, apartamento 31-A, Cidade Tiradentes, São Paulo, conforme Certidão exarada em 21/02/2019.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 25 de março de 2019.

Número de Cotas:00.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ESTER GARCIA DE ALMEIDA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1046987-87.2018.8.26.0021 e o código 6A5F603.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL HENRIQUE RODRIGUES, liberado nos autos em 10/06/2019 às 10:09.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 3DAE397.



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

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

Segue minuta.

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

Int.

Praia Grande, 25 de julho de 2019.

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

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Ante o retorno positivo da citação da executada, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 157 e o decurso de prazo para pagamento voluntário, o exequente requer o prosseguimento do feito com a pesquisa e bloqueio de ativos financeiros em nome da mesma.

Para tanto, requer a juntada das respectivas custas e planilha atualizada do débito.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 18 de julho de 2019.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 18/07/2019

Fls. 1 de 2

Autor: Ed Geraldo Pereira X Réu: Unidade 41

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/09/2016	09/2016	670,34	2%	65.885287	728,38	34,0000%	247,64	990,58
15/10/2016	10/2016	670,34	2%	65.937995	727,80	33,0000%	240,17	982,52
15/11/2016	11/2016	670,34	2%	66.050089	726,57	32,0000%	232,50	973,60
15/12/2016	12/2016	670,34	2%	66.096324	726,06	31,0000%	225,07	965,65
15/01/2017	01/2017	706,12	2%	66.188858	763,74	30,0000%	229,12	1.008,13
15/02/2017	02/2017	706,12	2%	66.466851	760,55	29,0000%	220,55	996,31
15/03/2017	03/2017	706,12	2%	66.626371	758,73	28,0000%	212,44	986,34
15/04/2017	04/2017	706,12	2%	66.839575	756,31	27,0000%	204,20	975,63
15/05/2017	05/2017	706,12	2%	66.893046	755,70	26,0000%	196,48	967,29
15/06/2017	06/2017	706,12	2%	67.13386	752,99	25,0000%	188,24	956,28
15/07/2017	07/2017	706,12	2%	66.932458	755,26	24,0000%	181,26	951,62
15/08/2017	08/2017	782,07	2%	67.046243	835,07	23,0000%	192,06	1.043,83
15/09/2017	09/2017	782,07	2%	67.026129	835,32	22,0000%	183,77	1.035,79
15/10/2017	10/2017	782,07	2%	67.012723	835,49	21,0000%	175,45	1.027,64
15/11/2017	11/2017	782,07	2%	67.26067	832,41	20,0000%	166,48	1.015,53
15/12/2017	12/2017	782,07	2%	67.381739	830,92	19,0000%	157,87	1.005,40
15/01/2018	01/2018	782,07	2%	67.556931	828,76	18,0000%	149,17	994,50
15/02/2018	02/2018	769,39	2%	67.712311	813,45	17,0000%	138,28	967,99
15/03/2018	03/2018	769,39	2%	67.834193	811,99	16,0000%	129,91	958,13
15/04/2018	04/2018	769,39	2%	67.881676	811,42	15,0000%	121,71	949,35
15/05/2018	05/2018	769,39	2%	68.024227	809,72	14,0000%	113,36	939,27
15/06/2018	06/2018	769,39	2%	68.316731	806,26	13,0000%	104,81	927,19
15/07/2018	07/2018	769,39	2%	69.29366	794,89	12,0000%	95,38	906,16
15/08/2018	08/2018	769,39	2%	69.466894	792,91	11,0000%	87,22	895,98
15/09/2018	09/2018	769,39	2%	69.466894	792,91	10,0000%	79,29	888,05
15/10/2018	10/2018	769,39	2%	69.675294	790,54	9,0000%	71,14	877,49
15/02/2019	02/2019	727,65	2%	70.128356	742,82	5,0000%	37,14	794,81
15/05/2019	05/2019	752,52	2%	71.476252	753,72	2,0000%	15,07	783,86
18/07/2019	Custas processuais s/CRI	931,39		0	931,39		0,00	931,39

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 18/07/2019

Fls. 2 de 2

Autor: Ed Geraldo Pereira X Réu: Unidade 41

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		21.930,69
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		438,45
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019						Total de Juros:		4.395,78
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624						Total de Despesas Processuais:		931,39
JUROS:						Subtotal:		27.696,31
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%		2.676,49
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
						Total do Cálculo:		30.372,80


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070311395602

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APTO 41 // TX BACEN BLOQ			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

868600000001	150051174009	143411422405	060001576023
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070311395602

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APTO 41 // TX BACEN BLOQ			15,00
Total			15,00

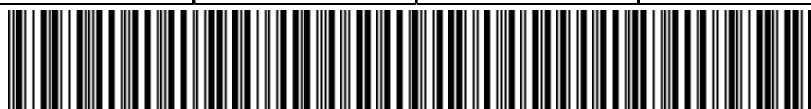
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868600000001	150051174009	143411422405	060001576023
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019070311395602

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APTO 41 // TX BACEN BLOQ			15,00
Total			15,00

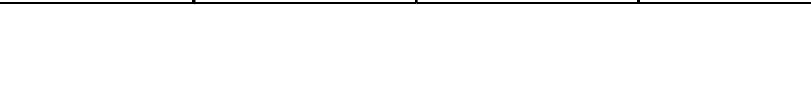
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

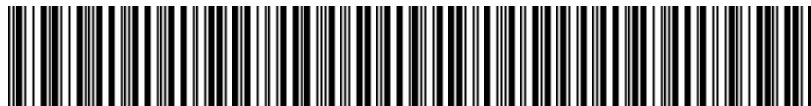
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

868600000001	150051174009	143411422405	060001576023
--------------	--------------	--------------	--------------





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2019 às 16:22, sob o número WPGE19701361792. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 4017931.



Boletos, Convênios e outros

G335051124520722018
05/07/2019 11:33:45

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/07/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.33.45
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86860000000-1	15005117400-9
	14341142240-5	06000157602-3
Data do pagamento	05/07/2019	
Valor Total	15,00	

=====

DOCUMENTO: 070504
AUTENTICACAO SISBB:
A.D68.7EF.2A8.D28.F41


Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANAMOSCHE
		sexta-feira, 27/09/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

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

Número do Processo:	1006779-85.2017	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	14.224.006/0001-57	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Geraldo Pereira	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
340.905.388-31 : ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA	30.372,80	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.


	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 09/10/2019
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20190011214158
Número do Processo:	1006779-85.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	14.224.006/0001-57
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Geraldo Pereira
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](#).

-	340.905.388-31 - ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 16:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	30.372,80	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07/10/2019 20:11
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/10/2019 16:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	30.372,80	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08/10/2019 09:50
Nenhuma ação disponível						
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado	Data/Hora Cumprimento

					Remanescente (R\$)	
07/10/2019 16:32	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	30.372,80	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08/10/2019 20:37
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Geraldo Pereira
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	14.224.006/0001-57
Tipo de Crédito Judicial:	<input type="text" value="-"/>
Código de Depósito Judicial:	<input type="text" value="-"/>

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

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 11 de outubro de 2019. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

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

Praia Grande, 17 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, obedecendo ao despacho de fls., expor e requerer o que segue.

Diante do retorno negativo da tentativa de bloqueio de ativos financeiros em nome da executada (fls. 167/168), o exequente requer o prosseguimento do feito com a penhora do imóvel gerador do débito.

Para tanto, requer a juntada da matrícula e planilha atualizada do débito.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 21 de outubro de 2019.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 17/10/2019

Fls. 1 de 2

Autor: Ed Geraldo Pereira X Réu: Unidade 41

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
15/09/2016	09/2016	670,34	2%	65.885287	729,62	37,0000%	269,95	1.014,16
15/10/2016	10/2016	670,34	2%	65.937995	729,04	36,0000%	262,45	1.006,07
15/11/2016	11/2016	670,34	2%	66.050089	727,80	35,0000%	254,73	997,08
15/12/2016	12/2016	670,34	2%	66.096324	727,29	34,0000%	247,27	989,10
15/01/2017	01/2017	706,12	2%	66.188858	765,04	33,0000%	252,46	1.032,80
15/02/2017	02/2017	706,12	2%	66.466851	761,84	32,0000%	243,78	1.020,85
15/03/2017	03/2017	706,12	2%	66.626371	760,02	31,0000%	235,60	1.010,82
15/04/2017	04/2017	706,12	2%	66.839575	757,59	30,0000%	227,27	1.000,01
15/05/2017	05/2017	706,12	2%	66.893046	756,99	29,0000%	219,52	991,64
15/06/2017	06/2017	706,12	2%	67.13386	754,27	28,0000%	211,19	980,54
15/07/2017	07/2017	706,12	2%	66.932458	756,54	27,0000%	204,26	975,93
15/08/2017	08/2017	782,07	2%	67.046243	836,49	26,0000%	217,48	1.070,69
15/09/2017	09/2017	782,07	2%	67.026129	836,74	25,0000%	209,18	1.062,65
15/10/2017	10/2017	782,07	2%	67.012723	836,91	24,0000%	200,85	1.054,49
15/11/2017	11/2017	782,07	2%	67.26067	833,83	23,0000%	191,78	1.042,28
15/12/2017	12/2017	782,07	2%	67.381739	832,33	22,0000%	183,11	1.032,08
15/01/2018	01/2018	782,07	2%	67.556931	830,17	21,0000%	174,33	1.021,10
15/02/2018	02/2018	769,39	2%	67.712311	814,84	20,0000%	162,96	994,09
15/03/2018	03/2018	769,39	2%	67.834193	813,37	19,0000%	154,54	984,17
15/04/2018	04/2018	769,39	2%	67.881676	812,80	18,0000%	146,30	975,35
15/05/2018	05/2018	769,39	2%	68.024227	811,10	17,0000%	137,88	965,20
15/06/2018	06/2018	769,39	2%	68.316731	807,63	16,0000%	129,22	953,00
15/07/2018	07/2018	769,39	2%	69.29366	796,24	15,0000%	119,43	931,59
15/08/2018	08/2018	769,39	2%	69.466894	794,25	14,0000%	111,19	921,32
15/09/2018	09/2018	769,39	2%	69.466894	794,25	13,0000%	103,25	913,38
15/10/2018	10/2018	769,39	2%	69.675294	791,88	12,0000%	95,02	902,73
15/02/2019	02/2019	727,65	2%	70.128356	744,08	8,0000%	59,52	818,48
15/05/2019	05/2019	752,52	2%	71.476252	755,00	5,0000%	37,75	807,85
15/08/2019	08/2019	752,52	2%	71.662214	753,04	2,0000%	15,06	783,16
15/09/2019	09/2019	752,52	2%	71.748208	752,14	1,0000%	7,52	774,70
17/10/2019	Custas processuais s/CRI	946,39		0	946,39		0,00	946,39

DRA MARIANA GONÇALVES

Emissão: 17/10/2019

Fls. 2 de 2

Autor: Ed Geraldo Pereira X Réu: Unidade 41

Data	Descrição	V. Principal	Multas	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		23.473,13
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		469,33
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2019						Total de Juros:		5.084,85
- Multiplicador do Cálculo: 71.712333						Total de Despesas Processuais:		946,39
JUROS:						Subtotal:		29.973,70
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 10%		2.902,73
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2019.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
						Total do Cálculo:		32.876,43



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA
158.415

FICHA
01

Em 17 de março de 2.011.

IMÓVEIS: Apartamento número 41, localizado no quarto pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA**, situado na Avenida Marechal Hermes, número 529, esquina com a Rua Amazonas, na Vila Itaipus, nesta cidade, com a área útil de 94,9492 m², área de estacionamento de 19,7400 m², área comum de 30,8361 m², área total de 145,5253 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,1881%, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, apartamento 42 e as escadarias, do lado direito de quem do corredor de circulação do pavimento olha para o imóvel, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do prédio, fronteira à Rua Amazonas, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento 46, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Marechal Hermes. **São de seu uso exclusivo, as vagas privativas 03 e 12, assim descritas:** Vaga privativa 03, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a vaga privativa 12, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote 4 - A, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da vaga privativa 12 olha para a mesma, com a vaga 04 da garagem coletiva, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 02, encerrando a área de 9,87 m². Vaga privativa 12, localizada no subsolo, do lado direito de quem da Avenida Marechal Hermes olha para o prédio, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa 03, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, com a área de circulação e manobras da garagem, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa 11, encerrando a área de 9,87 m².

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Itajubá, número 275, Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.203.630/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/92.825, R.05/118.946 e R.04/118.947, de 25 de janeiro de 2.006, e instituição de condomínio registrada sob número 02/158.396, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

"continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NA PAZ PEREIRA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2019 às 11:01, sob o número WPGE19702113504. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 464BE4B.



FSC
MISTO
Papier
FSC C108234
02 2 1 2011

MATRÍCULA
158.415FICHA
01
VERSO**AV.01/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 15 de abril de 2015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1731, página 269, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1211083, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 14 012 101 0041-4.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015.


AV.02/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e do instrumento particular de alteração de sociedade empresária limitada, firmado nesta cidade, aos 15 de outubro de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob número 402.648/10-9, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, têm atualmente sua sede social em São Paulo-SP, na Rua Itaipu, número 187, Bairro Saúde, CEP: 04052-010.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015.


R.03/158.415 - Praia Grande, 17 de junho de 2.015.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG 49.846.551-2-SSP/SP, CPF/MF 340.905.388-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal

“ continua na ficha 02 “



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-B

MATRÍCULA 158.415	FICHA 02
-----------------------------	--------------------

Em 17 de junho de 2015.

AA

Hermes, 529, apto. 41, Canto do Forte, CEP 11700-250, pelo valor de R\$ 191.328,39.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 422637 de 03/06/2015. *[Signature]*

AV.04/158.415 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2015.

Conforme determinação contida no ofício número 4.233/15 mo, expedido aos 02 de dezembro de 2015, pela Exma. Sra. Dra. Elizabeth Lopes de Freitas, MMA. Juíza de Direito da Quarta Vara Criminal do Foro de Santos-SP, extraído dos autos da Ação sequestro - crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores - Processo número 0013656-65.2015.8.26.0562 - controle 559/2015, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra DANILO TEIXEIRA DE SOUZA, e outros, é feita a presente averbação para consignar que foi decretado o sequestro do imóvel objeto da presente matrícula.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 434087 de 10/12/2015 *[Signature]*

EM BRANCO



CERTIDÃO

Pedido nº 636219

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 158415, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 23 de outubro de 2019

Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juizça:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
Total:	53,87
Recolhimentos feitos por guia	

Selo Digital nº 1197683C3000000021004519T

Solicitado por: COND. GERALDO PEREIRA - ELO ADM

Emitido por Edilane Reis da Silva às 15:40:33h

Bertha Lucia Teixeira
Escrivente Autorizada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2019 às 11:01, sob o número WPGF19702113504. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 464BE4B.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Solteira, Autônoma, RG 49.846.551-2, CPF 340.905.388-31, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes, CEP 08470-210, São Paulo - SP
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, CNPJ 14.224.006/0001-57, Marechal Hermes, 529, Canto do Forte, CEP 11700-250, Praia Grande - SP

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

Vistos.

Fls. 171/177: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se o termo.

Providencie a Serventia a averbação da penhora através do sistema ARISP, cabendo ao exequente providenciar o recolhimento os emolumentos devidos junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeie o (a) Sr (a). Márcio Mônaco Fontes.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

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

Int.

Praia Grande, 05 de novembro de 2019.

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

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Inicialmente, o exequente informa que aguarda o envio da solicitação de penhora online pela serventia ao sistema ARISP, para que então seja gerado o respectivo boleto para pagamento e averbação.

No mais, obedecendo a decisão de fls. 178, requer a juntada do respectivo comprovante de depósito dos honorários provisórios do Sr. Perito e informa que tem interesse na alienação do imóvel.

Por fim, a fim de evitar futura arguição de nulidade, requer a **intimação da executada** (endereço de fls. 157), que também figura como titular formal do domínio, conforme matrícula de fls. 174/177.

Para tanto, requer a juntada das respectivas custas.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 11 de novembro de 2019.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

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

Autor: Condomínio Geraldo Pereira

Réu: Elisabete Pereira de Oliveira

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

Processo: 10067798520178260477 - ID 08102000091160860

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: HON PROV PERITO

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 80581.643170 2 81260000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ: 14.224.006/0001-57
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10067798520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850080581643 | Nr. Documento 81020000091160860 | Data de Vencimento 06/01/2020 | 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 80581.643170 2 81260000100000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
06/01/2020

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 07/11/2019 | Nr. Documento 81020000091160860 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 07/11/2019 | Nosso-Número 28365850080581643

Uso do Banco 81020000091160860 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000091160860 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ: 14.224.006/0001-57
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10067798520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2019 às 11:21, sob o número WPGE19702247403. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 47760A4.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110710585804
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP,	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APT0 41 // TX INT POSTAL			23,55
Total			23,55

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 235551174000 | 112011422408 | 060001578042



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110710585804
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP,	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APT0 41 // TX INT POSTAL			23,55
Total			23,55

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 235551174000 | 112011422408 | 060001578042



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019110710585804
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA			14.224.006/0001-57
Nº do processo	Unidade	CEP	
10067798520178260477	2ª VARA CÍVEL	11700-250	
Endereço	Código		
Rua Marechal Hermes, nº 529, Cantodo Forte, Praia Grande/SP,	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução: CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA x ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA - APT0 41 // TX INT POSTAL			23,55
Total			23,55

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2019 às 11:21, sob o número WPGE19702247403. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 47760A5.

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

868700000003	235551174000	112011422408	060001578042
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2019 às 11:21, sob o número WPGE19702247403. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 47760A5.

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**Agência/conta: **0462/23365-1** CPF/CNPJ: **14.224.006/0001-57** Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL G PEREIRA****Dados do pagamento**Identificação no meu comprovante: **CUSTAS APTO 41** **BANCO DO BRASIL**

00190 00009 02836 585006 80581 643170 2 81260000100000

Beneficiário: SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário: 000.004.906-95	Data de vencimento: 06/01/2020
Razão Social: SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC		Valor do boleto (R\$): 1.000,00
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
Pagador: SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do pagador: 51.174.001/0001-93	(=) Valor do pagamento (R\$): 1.000,00
		Data de pagamento: 08/11/2019
Autenticação mecânica 27EF510C1B07D585835D80BA92E8B41C95FC14F9		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 08/11/2019 às 17:03:09 via Sispag, CTRL 154351639000018.

**Boletos, Convênios e outros**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/11/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.30.40
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 23555117400-0
11201142240-8 06000157804-2
Data do pagamento 08/11/2019
Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 110819
AUTENTICACAO SISBB:
1.2D6.B33.A25.38B.5AD

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

Petição retro: cumpra-se o já determinado.

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

Int.

Praia Grande, 19 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 0444/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 171/177: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se o termo. Providencie a Serventia a averbação da penhora através do sistema ARISP, cabendo ao exequente providenciar o recolhimento os emolumentos devidos junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0467/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

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

Praia Grande, 27 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Em Praia Grande, aos 11 de dezembro de 2019, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **apartamento n° 41, localizado no 4º pavimento tipo do Edifício Residencial Geraldo Pereira, situado na Avenida Marechal Hermes n° 529, esquina com a Rua Amazonas, na Vila Itaipús, nesta cidade, são de seu uso exclusivo, as vagas privativas 03 e 12 conforme matrícula n° 158.415 do Registro de Imóveis de Praia Grande-SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Elisabete Pereira de Oliveira, CPF n° 340.905.388-31, RG n° 49.846.551-2. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
 Juiz de Direito

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

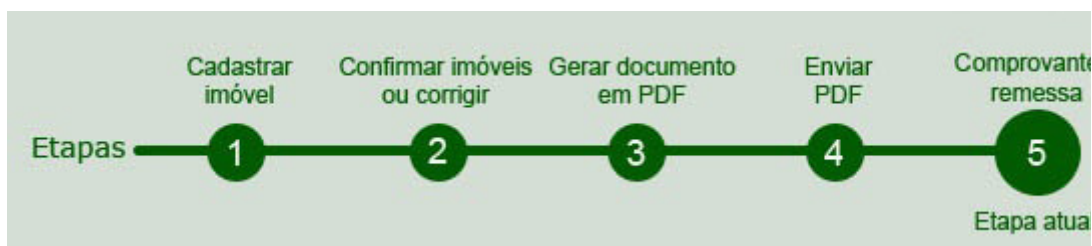
Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

2 OFÍCIO CÍVEL

Central

PRAIA GRANDE

São Paulo



PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!

Protocolo	Cartório
PH000302617	Praia Grande - 01º Cartório

Nº Processo

10067798520178260477

Natureza da Execução

Execução Civil

Solicitante

Claudia dos Santos Rezende

Data da Solicitação

13/12/2019

Arquivo

[Certidão](#)

Informar o(s) protocolo(s) (PH000302617) desta solicitação no diário oficial, junto com os dados do pr

[Sair e Aguardar Resposta](#)

[Imprimir Comprovante de Remessa](#)

[Gerar Arquivo](#)

 Perfil Intercorrências / Punições Funções

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

10067798520178260477

Pesquisar

 Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10067798520178260477	05/11/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover



Nomeações 1 até 1 de 1

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, SP.

Referência :- **Informação do Perito – Data de Vistoria**
Processo :- **1006779-85.2017.8.26.0477**
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente :- **Condomínio Geraldo Pereira**
Requerido :- **Elisabete Pereira de Oliveira**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail aos representantes das partes da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja PUBLICADA ainda a intimação das partes, uma vez que a Requerida não possui representante legal constituído nos autos, embora tenha ocorrido sua citação à fl. 157 dos autos.

Endereço :- **Avenida Marechal Hermes, nº 529, Forte, Praia Grande/SP (Edifício Residencial Geraldo Pereira, Apartamento nº41 e vagas de garagem 03 e 12)**
Data da Vistoria :- **27 de Fevereiro de 2020**
Horário da Vistoria :- **10:40 Horas**

Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.

Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 19 de dezembro de 2019.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283

Perícias | Monaco Fontes

De: Perícias | Monaco Fontes
Enviado em: quarta-feira, 18 de dezembro de 2019 18:02
Para: marianagoncalves@adv.oabsp.org.br
Cc: Bruna Barbosa de Souza; Julia Olivia Rocha Crespan; Guilherme Palacin Tavares; Gabriel Lima de Oliveira
Assunto: Agendamento de Vistoria - Processo nº 1006779-85.2017.8.26.0477 (Condomínio Geraldo Pereira x Elisabete Pereira de Oliveira)

Prezada, boa tarde!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo N° 1006779-85.2017.8.26.0477 (Condomínio Geraldo Pereira x Elisabete Pereira de Oliveira) para a avaliação do imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

Endereço: Avenida Marechal Hermes, nº 529, Forte, Praia Grande/SP (Edifício Residencial Geraldo Pereira, Apartamento nº41 e vagas de garagem 03 e 12)

Data: 27 de Fevereiro de 2020

Horário: 10:40 Horas

Todavia, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Atenciosamente,

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Gabriel Lima de Oliveira

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

www.monacofontes.com.br



Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Primeiramente, o exequente requer a juntada do comprovante de recolhimento do boleto ARISP.

No mais, reitera os termos constantes na petição de fls. 179/180 no tocante a intimação da executada (endereço de fls. 157), a qual também figura como titular formal do domínio, conforme matrícula de fls. 174/177 e custas acostadas as fls. 182 e 185.

Na oportunidade, requer a juntada do extrato de débitos de IPTU e informa que tem interesse na alienação do imóvel.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 07 de janeiro de 2020.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



Banco Itaú S.A. | 341-7

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/01/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 19/12/19	No. Do documento 10111074	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 19/12/19	Nosso Número 176/10111074-7
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 266,14
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000302617 Prenotacao: 529319 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ/CPF - 14224006000157					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 11107.470343 90189.370001 7 81240000026614

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/01/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 19/12/19	No. Do documento 10111074	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 19/12/19	Nosso Número 176/10111074-7
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 266,14
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000302617 Prenotacao: 529319 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ/CPF - 14224006000157					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/01/2020 às 17:10 , sob o número WPGEX20700015523. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 4A6AFA5.



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **0462/23365-1** CPF/CNPJ: **14.224.006/0001-57** Empresa: **EDIFICIO RESIDENCIAL G PEREIRA**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

Itaú Unibanco S.A.		34191 76106 11107 470343 90189 370001 7 81240000026614	
Beneficiário:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	CPF/CNPJ do beneficiário:	69.287.639/0001-04
Razão Social:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	Data de vencimento:	04/01/2020
		Valor do boleto (R\$):	266,14
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P	(=) Valor do pagamento (R\$):	266,14
		CPF/CNPJ do pagador:	14.224.006/0001-57
		Data de pagamento:	20/12/2019
Autenticação mecânica ABE615287465F81AFE60D56C302E5F0367E25985		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 20/12/2019 às 16:07:17 via Sispag, CTRL 756931119000018.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME_SISTEMA
Extrato de Debitos

fls. 199
CONAM - 07/01/2020 17:02:08

NUM. INSCRIÇÃO - 201140121010041
PÁGINA : 1/1

Tipo	Proprietário	CPF/CNPJ Proprietário	Código	Inscrição
Imobiliário	ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA	340.905.388-31	0228592	201140121010041
Endereço	Lote	Quadra	Loteamento	
AVENIDA marechal hermes, 529, ., PRAIA GRANDE/SP	101	012		
Endereço de Entrega				
AV MARECHAL HERMES, 529, APTO 41, 11700-250, CANTO DO FORTE, PRAIA GRANDE/SP				

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total
26592	2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15705784520178260477/2017			15705784520178260477	3.862,92	3.862,92	784,43	464,72	1.086,27	619,83	0,00		6.818,88
1-08/01/2016, 2-08/02/2016, 3-08/03/2016, 4-08/04/2016, 5-08/05/2016, 6-08/06/2016, 7-08/07/2016, 8-08/08/2016, 9-08/09/2016, 10-08/10/2016, 11-08/11/2016, 12-08/12/2016															
21618	2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15183332320188260477/2018			15183332320188260477	4.209,48	4.209,48	437,92	464,72	777,43	588,95	0,00		6.478,88
1-30/01/2017, 2-08/02/2017, 3-08/03/2017, 4-08/04/2017, 5-08/05/2017, 6-08/06/2017, 7-08/07/2017, 8-08/08/2017, 9-08/09/2017, 10-08/10/2017, 11-08/11/2017, 12-08/12/2017															
18909	2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15533248820198260477/2019			15533248820198260477	4.313,04	4.313,04	334,38	464,73	472,86	558,50	0,00		6.143,88
1-08/01/2018, 2-08/02/2018, 3-08/03/2018, 4-08/04/2018, 5-08/05/2018, 6-08/06/2018, 7-08/07/2018, 8-08/08/2018, 9-08/09/2018, 10-08/10/2018, 11-08/11/2018, 12-08/12/2018															

Número Total de Dívidas:	3	Totais:	12.385,44	12.385,44	1.556,73	1.394,17	2.336,56	1.767,28	0,00
Valor Total das Dívidas:	19.440,18								

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:							0	0,00

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	19.440,18
Saldo da Dívida:	19.440,18

Parcelamentos disponíveis:

Pagamento à vista, no valor de R\$ 15.900,13
 Pagamento em 12x de R\$ 1.367,84
 Pagamento em 24x de R\$ 694,63
 Pagamento em 36x de R\$ 477,36
 Pagamento em 60x de R\$ 337,20 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês
 Pagamento em 120x de R\$ 202,20 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/01/2020 às 17:10, sob o número 2019015523. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 4466AEAF9.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP.

Referência :- **Informação do Perito – Vistoria Realizada**
Processo :- **1006779-85.2017.8.26.0477**
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente :- **Condomínio Geraldo Pereira**
Requerido :- **Elisabete Pereira de Oliveira**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem preliminarmente informar que, a presente perícia visa apurar o valor de mercado para o imóvel objeto.

Assim, visando atender ao objetivo da perícia procedeu-se ao agendamento da vistoria para o dia 27 de Fevereiro de 2020, com a devida comunicação às partes via e-mail, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, **e, embora a data da vistoria não tenha sido publicada, a mesma fora realizada com sucesso.**

Diante disso, informa ainda que, estamos realizando análises das informações constantes dos autos em confronto com aquelas coletadas "in-loco" para o desenvolvimento dos trabalhos, não descartando a possibilidade de retorno ao objeto ou diligências a outros locais para o desenvolvimento de um trabalho com excelência, portanto, requer 30 (trinta) dias para entrega dos trabalhos da data da vistoria.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 3 de março de 2020.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

Fls. 200/201: Defiro o pedido de concessão de prazo. Comunique-se ao sr. Perito judicial.

Int.

Praia Grande, 19 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 0220/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Fls. 200/201: Defiro o pedido de concessão de prazo. Comunique-se ao sr. Perito judicial."

Praia Grande, 14 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data encaminhei e-mail ao perito, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 29 de abril de 2020. Eu, ____, José Valdomiro Pereira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

prazo sobre proc. 1006779.85.2017

JOSE VALDOMIRO PEREIRA DA SILVA <josevaldomiro@tjsp.jus.br>

Qua, 29/04/2020 10:58

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br> 1 anexos (638 KB)

monaco 1006779.pdf;

informação sobre o proc. 1006779.85.2017, conforme segue em anexo.

José Valdomiro Pereira da Silva

matrícula 97084-4

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande

CEP 11705-900/SP

Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Exma. Sra. Dra. Juíza, de Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande/SP.

Processo: Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA** em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação do apartamento Nº 41, EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, situado à Avenida Marechal Hermes, Nº 529 - Forte, Praia Grande/SP**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

L A U D O

P E R I C I A L

D E A V A L I A Ç Ã O

SUMÁRIO

I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais	5
II.1	Lei de Zoneamento.....	9
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	11
III.1	Descrição do Edifício	11
III.2	Descrição da Unidade Habitacional.....	18
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIA	32
IV.1	Método Comparativo	32
IV.2	Tratamento por fatores.....	34
IV.3	Zonas de características homogêneas	37
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento	38
IV.5	Grau de precisão.....	39
IV.6	Método Ross/Heidecke	40
V	AVALIAÇÃO	43
V.1	Obtenção do valor metro quadrado.....	43
V.1.i	Pesquisa de Campo.....	43

V.1.ii Fatores Homogeneizantes..... 50

V.1.iii Grau de Precisão 53

V.1.iv Grau de Fundamentação..... 54

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL..... 56

VI.1 Grau de Fundamentação 57

VII ENCERRAMENTO 58

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

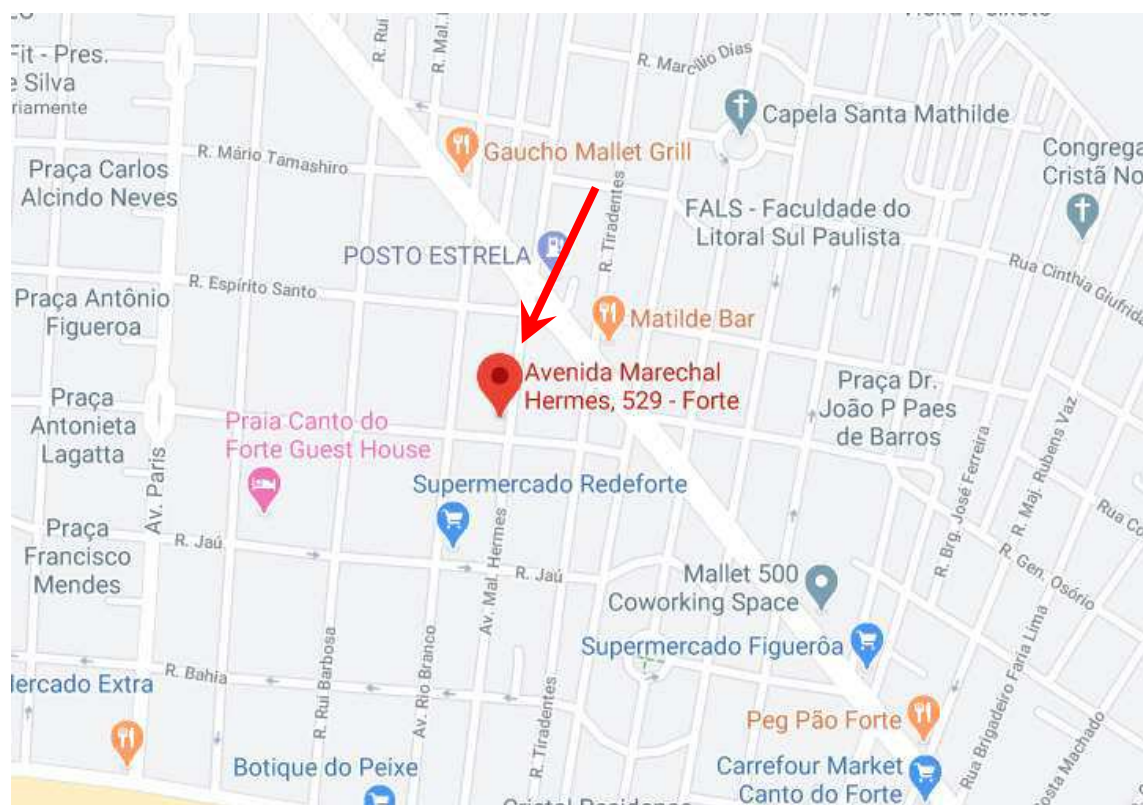
Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento Nº 41, Edifício Residencial Geraldo Pereira, situado à Avenida Marechal Hermes, Nº 529 - Forte, Praia Grande/SP, matriculada sob o Nº 158.145 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

Na figura abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do Edifício Residencial Geraldo Pereira, onde se insere a unidade avalianda.



Acima, temos uma ilustração do "Google Maps", onde foi possível identificar a localização do imóvel avaliando, através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, informando a data e horário da realização dos trabalhos, conforme anexo.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se com a vistoria ao imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como os demais detalhes de interesse para a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor.

Desta forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando seus acabamentos internos com base nas informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 41, Edifício Residencial Geraldo Pereira, situado à Avenida Marechal Hermes, Nº 529 - Forte, Praia Grande/SP, matriculada sob o № 158.145 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do “Edifício Residencial Geraldo Pereira”, onde encontra-se situada a unidade habitacional avalianda.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea, onde é possível identificar o edifício o qual localiza-se o imóvel em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea, onde observa-se o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue: -

- ✓ Latitude :- **24° 0'34.82"S**
- ✓ Longitude :- **46°24'21.82"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

O imóvel "in-situ" possui frente para a Avenida Marechal

Hermes, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



Acima, temos uma tomada da Avenida Marechal Hermes, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

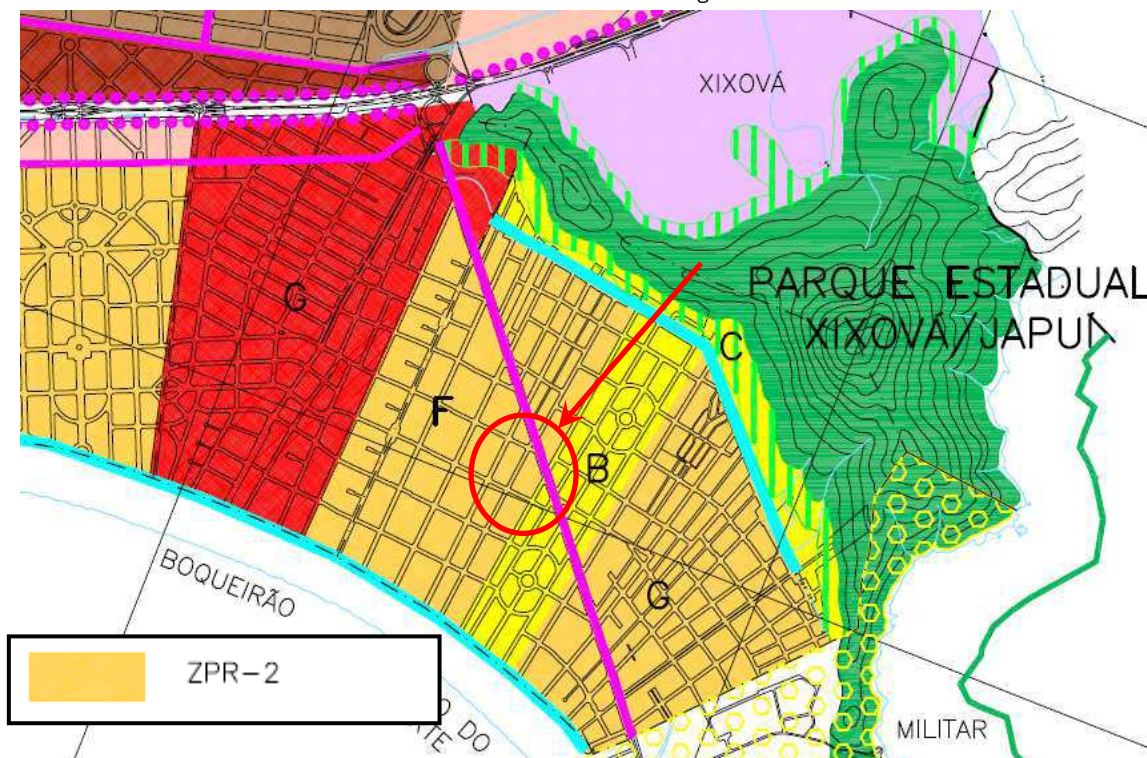
Fraude ao Consumo

II.1 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de dezembro 2011, estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o controle do uso, ocupação e parcelamento do Solo do Município de Praia Grande, bem como identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZPR2 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	AIT. min. (m ²) (12)
			Diurno	Noturno			
ZT	R1, T, TI, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1 (18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), TI, CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS.	C1, C2, S1, S2, IN1, TI	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, S1, S2, CD1 (27)	C2, IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)
ZM	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, CD1(13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (17) (31)
ZC1	R1, R2 (14), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1 (22)	CD1, CD2 (3) (21), IN1	65	60	5,5(10)	-	30 (14) (31)
ZC2	R1, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1	CD2 (21), CD3 (21), IN1, IN2 (33)	65	60	1,0	0,4	-
ZC3	R1, R2(18), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, S3(18), CD1, CD2 (21), CD3 (21)	IN1, IN2 (33), IN3 (23) (26)	65	60	0,8	0,4	-

Tabela dos índices urbanísticos.



Na ilustração acima, tem-se parte da planta de Zoneamento de Praia Grande, onde foi possível identificar a região onde está situado o imóvel em questão, bem como sua classificação, com sendo **ZPR2 – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2.**

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Residencial Geraldo Pereira”, o qual possui Padrão Superior, com frente para a Avenida Marechal Hermes, identificado pelo Nº 150, Forte, Praia Grande/SP.

As imagens a seguir demonstram o “Edifício Residencial Geraldo Pereira”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Residencial Geraldo Pereira.

O “Edifício Residencial Geraldo Pereira” possui acesso de pedestres e veículos pela Avenida Marechal Hermes, sendo composto de 1 (um) bloco contendo 10 (dez) pavimentos e 05 (cinco) apartamentos por andar.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se outra tomada da testada do edifício, onde é possível observar o acesso a pedestres e a veículos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Hall de Entrada

O hall de entrada apresenta piso e rodapés em granito, paredes revestidas de massa fina pintada, teto com forro e molduras em gesso e portas em vidro.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado o Hall de Entrada do edifício, onde observa-se suas características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Salão de Festas

O salão de festas apresenta piso cerâmico comum, paredes revestidas em massa fina pintada, teto revestido em massa fina pintada com acabamentos em gesso, janelas me metal e vidro e porta em vidro.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado o salão de festas do edifício, onde observa-se suas características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Piscina

A área da piscina apresenta piso em pedra, paredes revestidas com pastilhas cerâmicas e fechamento em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a piscina, onde observa-se suas características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Garagem 01

A garagem apresenta piso cerâmico, paredes revestidas em pastilhas cerâmicas e teto em laje revestido com massa fina pintada.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a garagem, onde observa-se suas características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

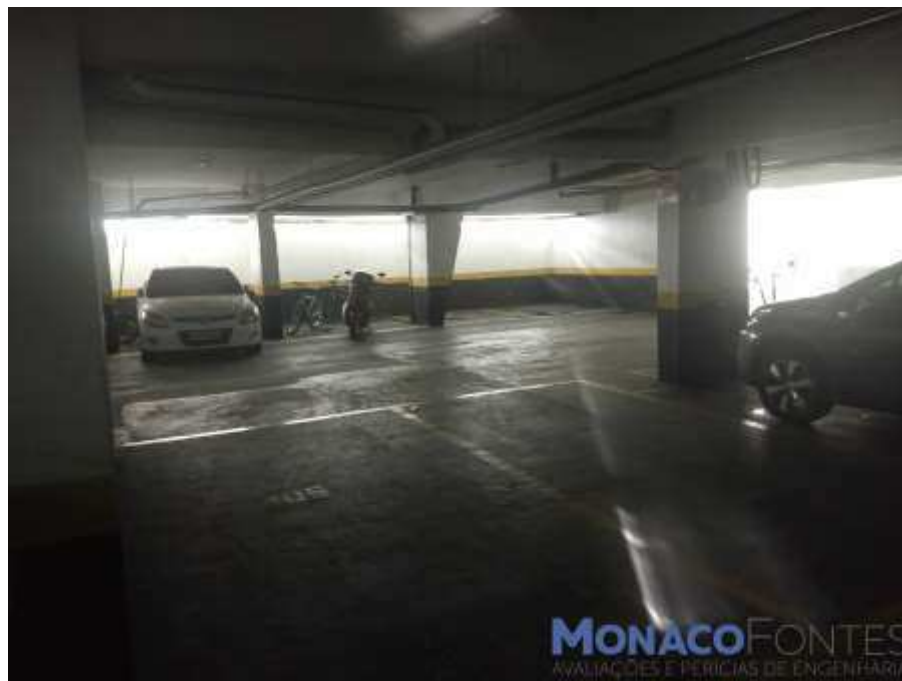
Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Garagem 02

A garagem apresenta piso cimentado, paredes revestidas com massa fina pintada, teto em laje revestido com massa fina pintada.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a garagem, onde observa-se suas características.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 41, Edifício Residencial Geraldo Pereira, situado à Avenida Marechal Hermes, Nº 529 - Forte, Praia Grande/SP, matriculada sob o № 158.145 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, acostada aos autos, à fls. 174/177, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...) Apartamento número 41, localizado no quarto pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL GERALDO PEREIRA, situado na Avenida Marechal Hermes, número 529, esquina com a Rua Amazonas, na Vila itaipus, nessa cidade, com área útil de 94,9492 m², área de estacionamento de 19,74 m², área comum de 30,8361 m², área total de 145,5253 m² e Fração Ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 2,1881%, confrontando pela frente, por onde tem a sua entrada com hall circulação do pavimento, o apartamento 42 e as escadarias, do lado direito de quem olha do corredor de circulação do pavimento olha para o imóvel, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício do prédio, fronteira a Rua Amazonas, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com apartamento 46, e nos fundos em linhas quebradas, com área de recuo na frente do edifício, fronteira na Avenida Marechal Hermes. São de seu uso exclusivo as vagas privativas 03 e 12 (...)”

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **94,95 m² (noventa e quatro metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados)**.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

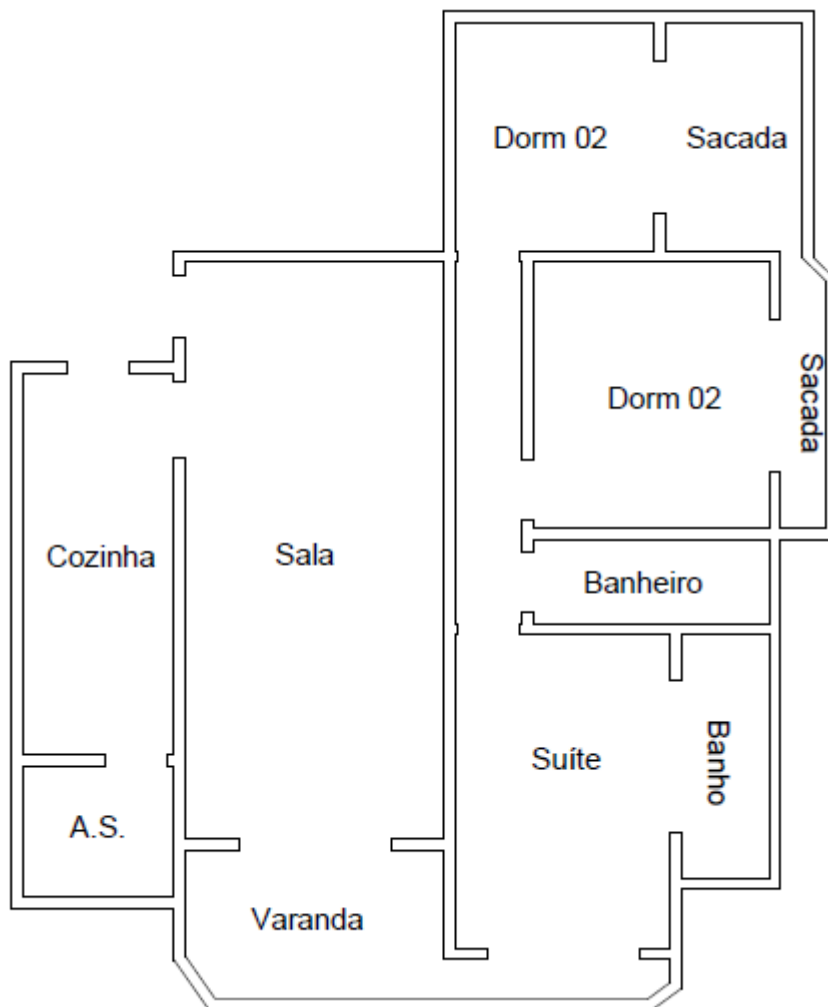
Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização dos cômodos do imóvel.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento Nº 41.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Em virtude das características do imóvel, e, de forma a possibilitar uma melhor visualização do seu interior, elaborou-se um tour virtual 360°, conforme QR Code abaixo.

O mesmo pode ser escaneado pela câmera do seu smartphone, e, caso não possua esta função, baixe um aplicativo leitor de QR Code em sua loja do celular.



<https://tour360.meupasseiovirtual.com/016742/88279/pastamf-0007324/tourvirtual/>

Na sequência serão apresentadas as características internas do imóvel, com seus detalhes e acabamentos.

Hall de entrada

O hall de entrada apresenta piso e rodapés em cerâmica comum, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada e acabamentos em gesso.



Acima e abaixo, tem-se o hall, onde é possível observar suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Sala de Estar

A sala de estar apresenta piso em porcelanato, paredes revestidas em massa fina pintada, teto revestido em massa fina pintada e acabamentos em gesso e porta tipo balcão em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sala de jantar, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Varanda

A varanda apresenta piso em porcelanato, paredes revestidas em pastilhas cerâmicas, teto revestido em massa fina pintada e fechamento em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a varanda, onde observa-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Suíte

A suíte apresenta piso em porcelanato, paredes revestidas em massa fina pintada, teto revestido em massa fina pintada e acabamentos em gesso e porta tipo balcão em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a suíte, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Banheiro Suíte

O banheiro da suíte apresenta piso em porcelanato, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido em massa fina pintada e acabamento em gesso, janela em metal e vidro e fechamento em vidro.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro da suíte, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Banheiro

O banheiro apresenta piso em porcelanato, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido em massa fina pintada e com acabamentos em gesso, janela em metal e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Sacada

A sacada apresenta piso em porcelanato, paredes revestidas em pastilhas cerâmicas, portas tipo balcão em metal e vidro e fechamento em vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sacada, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Dormitórios

O avaliando dispõe de 02 (dois) dormitórios, os quais apresentam piso em porcelanato, paredes revestidas em massa fina pintada, teto revestido em massa fina pintada e acabamentos em gesso, porta tipo balcão em metal e vidro e porta em madeira.



Acima e abaixo, tem-se a área de serviço, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Sala de jantar

A sala de jantar apresenta piso em porcelanato, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada e acabamentos em gesso e porta de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a sala de jantar, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso em cerâmica comum, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido em massa fina pintada e acabamentos em gesso e janela em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a área de serviço, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Cozinha

A cozinha apresenta piso em cerâmica comum, paredes azulejadas em sua totalidade, teto revestido com massa fina pintada e acabamentos em gesso e, porta de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e características.



IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA

IV.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o Perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características da unidade habitacional avalianda (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do apartamento.

Para a avaliação da unidade habitacional em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel :- Apartamento Padrão Superior;
- Idade aparente :- 15 (quinze) anos;
- Estado de Conservação :- Regular
- Quantidade de Quartos :- 03 (três)

IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Santos de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, bem como na 3ª Zona, Incorporações Residenciais e de Comércio.

A 3ª Zona é dotada de infraestrutura completa com concentração de população de renda média-alta. Para classificação nesta zona é necessário verificar a vocação legal e a predominância de ocupação que necessariamente tem que refletir verticalização, por meio de edifícios de apartamentos ou escritórios de padrão médio ou superior, atualmente com arquitetura diferenciada, projetos personalizados e de padrão elevado, destinadas à população de rendas mais altas.

A Norma recomenda que para a referida Zona a área de referência do Lote é de 480,00m² mínimo:

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Frente e Profundidade						Área	Área de referência do lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina Ce				
Frente de Referência Fr	Prof. Mínima Pmi	Prof. Máxima Pma	Área Ca								
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m ² ate um limite superior indefinido Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2011.

IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

IV.5 Grau de precisão

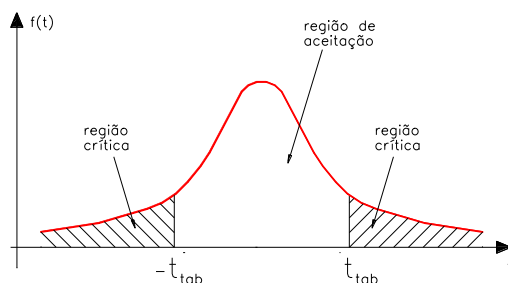
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-\frac{(\nu+1)}{2}}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

IV.6 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Perito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2006”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescência, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

V AVALIAÇÃO

V.1 Obtenção do valor metro quadrado

V.1.i Pesquisa de Campo

Nesta importante fase do trabalho, o Perito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus estados de conservação, suas idades aparentes, seus padrões construtivos, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas na garagem, quantidade de quartos, andar.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

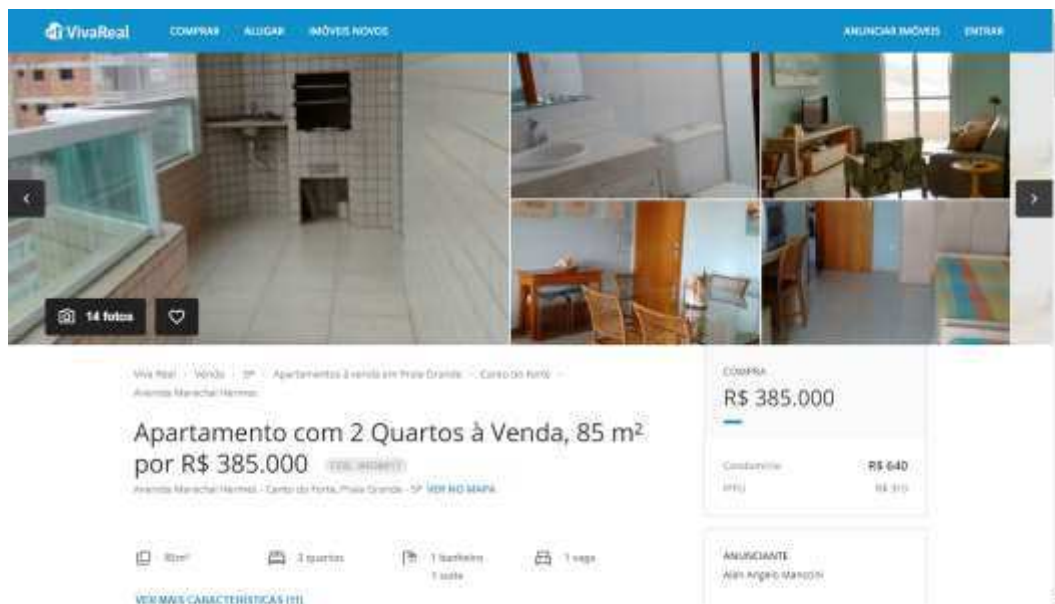
Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



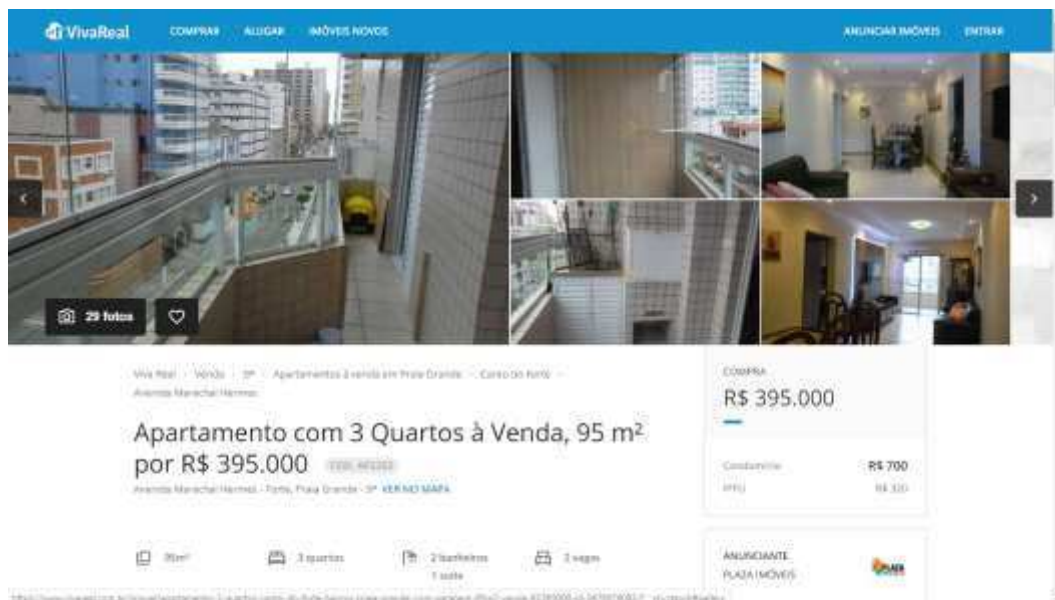
Acima, temos uma imagem onde é possível observar a localização dos elementos comparativos em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01		
Endereço: <u>Avenida Marechal Hermes, 529</u>	Ofertante: <u>Alan Angelo Mancini</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Forte</u>	Informante: <u>Alan Angelo Mancini</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>1</u>	Telefone: <u>(13) 97410-5109</u> Data: <u>abr/20</u>	
Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-85m2-avenda-R\$385000-71</u>	
Lat: <u>24° 0'34.86"S</u> Long: <u>46°24'21.64"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	85,00m²	
Andar:	5º	
Quantidade de Quartos:	2 quartos	
Vagas de Garagem:	1 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	1	
Sistema de Lazer (opções)	8	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Superior	85,00	15
Classe de Conservação		C
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	25
K = 0,823	R = 20	
Foc:		0,858
Fator de ponderação do padrão:		1,760
H82N:		R\$ 1.438,67/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 184.663,08		
VALOR TOTAL		
R\$ 385.000,00		
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO		
R\$ 2.356,90/m²		




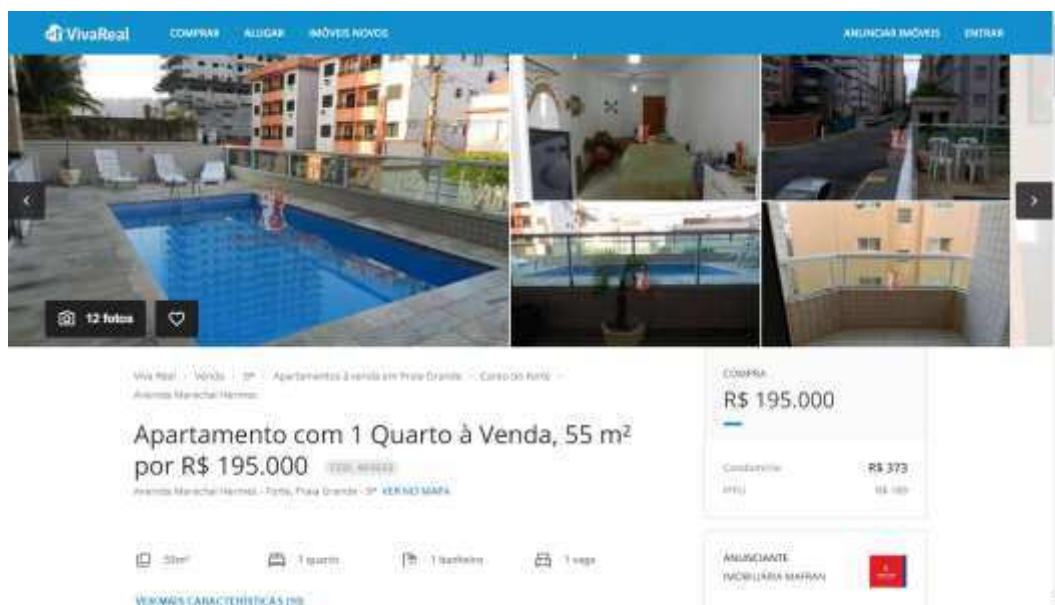
Na imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Avenida Marechal Hermes, 529</u>	Ofertante: <u>Plaza Imóveis</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Forte</u>	Informante: <u>Plaza Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>1</u>	Telefone: <u>(13) 3592-1252</u> Data: <u>abr/20</u>	
Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-05e2-onda-R\$395000-71</u>	
Lat: <u>24° 0'34.86"S</u> Long: <u>46°24'21.64"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 95,00m²	Segurança: 1	
Andar: 3º	Sistema de Lazer (opções): 8	
Quantidade de Quartos: 3 quartos		
Vagas de Garagem: 2 vagas		
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Superior	95,00	15
Classe de Conservação	C	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	25
K = 0,823	R = 20	
Foc:		0,858
Fator de ponderação do padrão:		1,760
H82N:		R\$ 1.438,67/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 206.388,15		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 395.000,00		R\$ 1.985,39/m²



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Avenida Marechal Hermes, 529</u>		Ofertante: <u>Imobiliária Mafran</u>	
Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Forte</u>	Informante: <u>Imobiliária Mafran</u> Tipo: <u>oferta</u>	Telefone: <u>(13) 3473-3668</u> Data: <u>abr/20</u>	
IF: <u>1</u>	Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-55m2-onda-R\$195000-71</u>		
Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u>			
Lat: <u>24° 0'34.86"S</u> Long: <u>46°24'21.64"O</u>			
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	55,00m²	Segurança:	1
Andar:	5º	Sistema de Lazer (opções)	8
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Superior	55,00	15	
Classe de Conservação		C	
Termo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	25	
K = 0,823	R = 20		
Foc:		0,858	
Fator de ponderação do padrão:		1,760	
H82N:		R\$ 1.438,67/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 1.372,95/m²
R\$ 119.487,87			
VALOR TOTAL			
R\$ 195.000,00			



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04		
Endereço: <u>Avenida Marechal Hermes, 529</u>	Ofertante: <u>Roberto Antonio Imóveis</u>	
Cidade: <u>Prata Grande</u> Bairro: <u>Forte</u>	Informante: <u>Roberto Antonio Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u>	
IF: <u>1</u>	Telefone: <u>-</u> Data: <u>abr/20</u>	
Setor: <u>-</u> Quadra: <u>-</u>	Site: <u>https://www.casaminera.com.br/imovel/venda/apartamento-3-quartos-a-venda-no-canto-do-forte-prata-grande-sp/483440</u>	
Lat: <u>24° 0'34.86"S</u> Long: <u>46°24'21.64"O</u>		
DADOS DO ELEMENTO		
Área Útil (m²):	95,00m²	
Andar:	5º	
Quantidade de Quartos:	3 quartos	
Vagas de Garagem:	2 vagas	
DADOS DO EDIFÍCIO		
Segurança:	1	
Sistema de Lazer (opções)	8	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Superior	95,00	15
Classe de Conservação		C
Terno		mínimo 1
Ir = 60	%ovida:	25
K = 0,823	R = 20	
Foc:		0,858
Fator de ponderação do padrão:		1,760
H82N:		R\$ 1.438,67/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 206.388,15		
VALOR TOTAL		
R\$ 390.000,00		
VALOR UNITÁRIO DE TERRENO		
R\$ 1.932,76/m²		



Apartamento de 3 quartos, 95m² à venda no Canto do Forte
 95m² • 3 quartos • 2 banheiros • 2 vagas


Este Apartamento é tudo o que você espera de um LAR.
 São 3 Dormitórios Sendo 1 Suíte Integrados com a Sacada.
 Sala EXTREMAMENTE Confortável com 2 Ambientes.
 2 Banheiros, Cozinha, área de serviço.
 SACADA Gourmet TODA ENVIDRAÇADA.

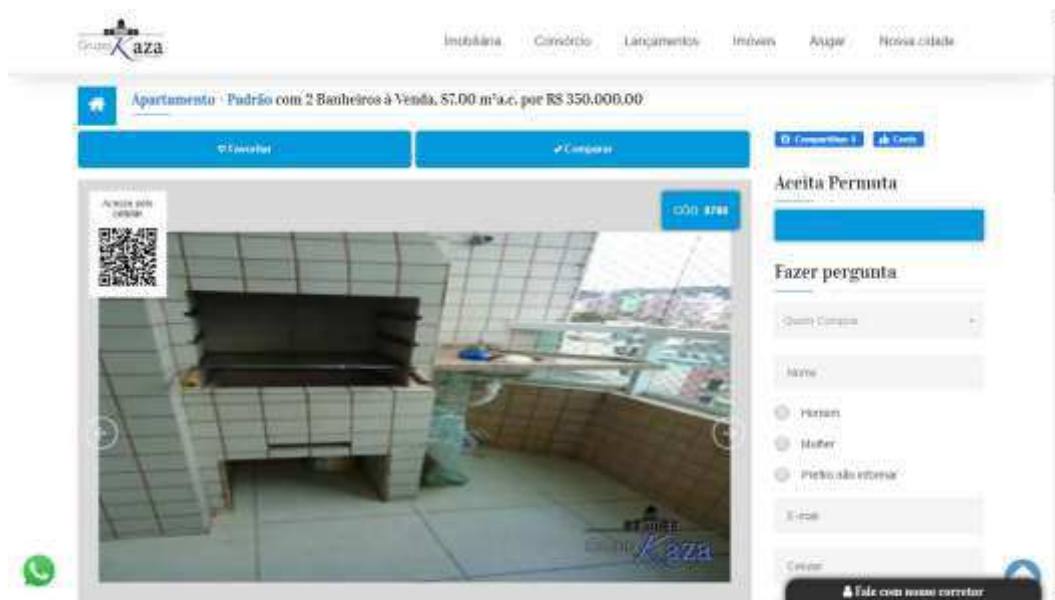
VALOR DE VENDA: R\$ 390.000
 CONSUMIDOR: R\$ 716 IPTU: R\$ 341

Solicitar uma visita virtual
 Contatar anunciante

ANUNCIADO POR: Roberto Antonio Imóveis

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05																												
Endereço: <u>Avenida Marechal Hermes, 529</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Forte</u> IF: <u>1</u> Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> Lat: <u>24° 0'34.86"S</u> Long: <u>46°24'21.64"O</u>	Ofertante: <u>Grupo Kasa</u> Informante: <u>Grupo Kasa</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(12) 3932-1500</u> Data: <u>abr/20</u> Site: <u>https://www.grupokaza.com.br/comprar/Praia-Grande/Apartamento/Padrao/Canto-do-Beato/0780</u>																											
DADOS DO ELEMENTO Área Útil (m²): 87,00m² Andar: 7º Quantidade de Quartos: 2 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas	DADOS DO EDIFÍCIO Segurança: 1 Sistema de Lazer (opções): 8																											
BENFEITORIAS																												
Cota Parte Construção <table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Superior</td> <td>87,00</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">C</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>mínimo</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%vida:</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>K = 0,823</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Foc:</td> <td>0,858</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fator de ponderação do padrão:</td> <td>1,760</td> </tr> <tr> <td colspan="2">H82N:</td> <td>R\$ 1.438,67/m²</td> </tr> </tbody> </table>	Padrões	Área	Idade	Residencial Apartamento Superior	87,00	15	Classe de Conservação	C		Termo	mínimo	1	Ir = 60	%vida:	25	K = 0,823	R = 20		Foc:		0,858	Fator de ponderação do padrão:		1,760	H82N:		R\$ 1.438,67/m²	ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade																										
Residencial Apartamento Superior	87,00	15																										
Classe de Conservação	C																											
Termo	mínimo	1																										
Ir = 60	%vida:	25																										
K = 0,823	R = 20																											
Foc:		0,858																										
Fator de ponderação do padrão:		1,760																										
H82N:		R\$ 1.438,67/m²																										
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 189.008,09																												
VALOR TOTAL R\$ 350.000,00	VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 1.850,48/m²																											



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

V.1.ii Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:

Ref.	Valor Unitário - Construção	Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 2.172,51/m ²	ELEMENTO 01	R\$ 1.903,96/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.172,51/m ²	ELEMENTO 02	R\$ 1.569,60/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.172,51/m ²	ELEMENTO 03	R\$ 1.018,40/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.172,51/m ²	ELEMENTO 04	R\$ 1.522,23/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.172,51/m ²	ELEMENTO 05	R\$ 1.448,18/m ²

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.172,51/m ²	0,96	-77,79	-0,04	R\$ 2.094,71/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.172,51/m ²	0,96	-77,79	-0,04	R\$ 2.094,71/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.172,51/m ²	0,96	-77,79	-0,04	R\$ 2.094,71/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.172,51/m ²	0,96	-77,79	-0,04	R\$ 2.094,71/m ²

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 2.172,51/m ²	1,03	68,02	0,03	R\$ 2.240,53/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 2.172,51/m ²	1,07	151,23	0,07	R\$ 2.323,74/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.172,51/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.172,51/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.172,51/m ²	1,03	68,02	0,03	R\$ 2.240,53/m ²

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.903,96/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.903,96/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.569,60/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.569,60/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.018,40/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.018,40/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.522,23/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.522,23/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.448,18/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.448,18/m ²

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.903,96/m ²	1,03	64,69	0,03	R\$ 1.968,65/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.569,60/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.569,60/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.018,40/m ²	1,03	34,60	0,03	R\$ 1.053,00/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 1.522,23/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.522,23/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 1.448,18/m ²	1,03	49,20	0,03	R\$ 1.497,39/m ²

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Abril de 2020**.

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb. Constr.	Fpd	Fco	Fa	Fq
Comb. Terr.	Fif	Fvg	Fmult	

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 4.131,39/m ²
2	R\$ 3.742,11/m ²
3	R\$ 3.298,95/m ²
4	R\$ 3.616,94/m ²
5	R\$ 3.660,12/m ²
média	R\$ 3.689,90/m²
desvio	R\$ 298,62/m ²
CV	8%
Linferior	R\$ 2582,93/m²
Lsuperior	R\$ 4796,87/m²

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 3.689,90/m² (Três Mil, Seiscentos e Oitenta e Nove Reais e Noventa Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

V.1.iii Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que o resultado encontrado deva ser classificado em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada		R\$ 3689,90/m ²	
Desvio-Padrão		R\$ 298,62/m ²	
Erro-Padrão		204,75	
IC(significância=20%)	R\$ 3485,15/m ²	< VUmed <	R\$ 3894,65/m ²
Amplitude do IC	11%		
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

V.1.iv Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como nem todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25 nem todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	4.076,47	4.131,39	1,01
2	3.742,11	3.742,11	1,00
3	3.190,91	3.298,95	1,03
4	3.694,74	3.616,94	0,98
5	3.620,69	3.660,12	1,01

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

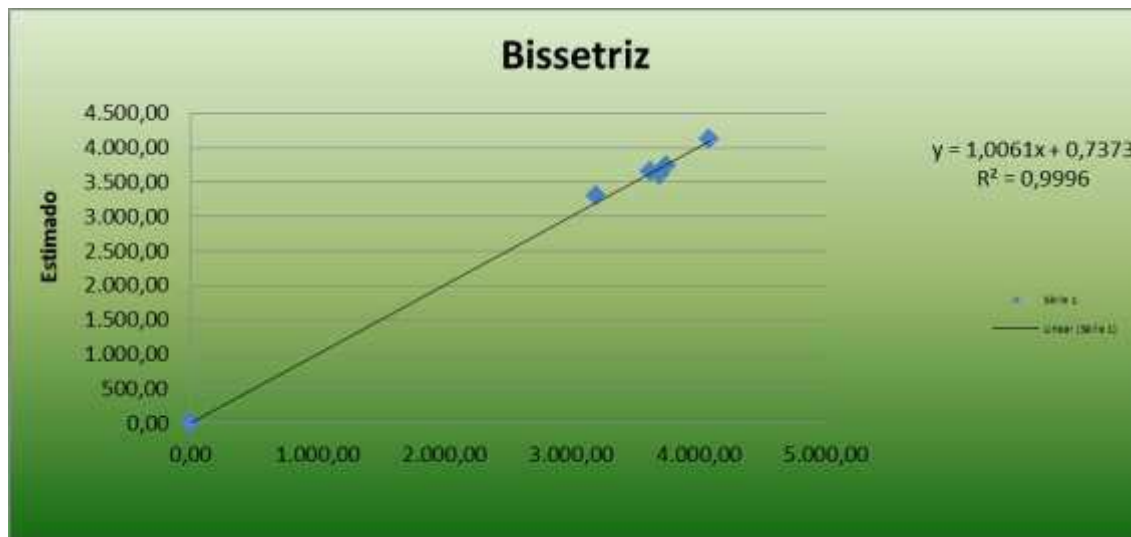


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO FORTE PRAIA GRANDE/SP, É DE:

$$Q = R\$ 3.689,90/m^2$$

(Três Mil, Seiscentos e Oitenta e Nove Reais e Noventa Centavos por Metro Quadrado)

Abril/2020

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	94,95 m ²
VU Homogeneizado	R\$ 3.689,90 /m ²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Superior
Andar	4°
Quartos	3
Vagas de Garagem	2
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 350.353,18

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

$$V_1 = R\$ 350.353,18$$

**(Trezentos e Cinquenta Mil, Trezentos e Cinquenta e Três
Reais e Dezoito Centavos)**

Abril/2020

VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 58 (cinquenta e oito) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 28 de Abril de 2020.



MARCIO MONACO FONTES
 Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP - SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**
 Processo :- **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente :- **Condomínio Geraldo Pereira**
 Requerido :- **Elisabete Pereira de Oliveira**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 181**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 29 de abril de 2020.



MARCIO MONACO FONTES
 Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
 ELETRÔNICO**

(Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de
 01/03/2017)

Número do processo (*padrão CNJ*): **1006779-85.2017.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria**

Eireli – ME

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: **(x) Parcial**

() Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Fls. 181.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00**

Tipo de levantamento: **() I - Comparecer ao banco;**

(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil;

() III – Crédito em conta para outros

bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 – Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP - SP.

Referência :- **Estimativa de Honorários Periciais**
 Processo :- **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente :- **Condomínio Geraldo Pereira**
 Requerido :- **Elisabete Pereira de Oliveira**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **"Regulamento de Honorários"** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2017 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apensa, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolveram custos, quais foram; custos de locomoção, fotografias, digitação, edição e entre outros.

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO correspondem somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.400,00 (Quatro e Quatrocentos Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **35% (trinta e cinco por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais)**, objetivando, desta forma, atender a Perícia.

Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 29 de abril de 2020.

MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1283

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

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

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo Primeiro - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

Parágrafo Segundo - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos de vistoria de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

HONORÁRIOS PARA VISTORIAS “DE VIZINHANÇA” E “DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL”

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns, subsolos e garagens, e não as áreas totais de construção.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 11 de Abril de 2017



Eng. Civil Eduardo Rottmann
Presidente IBAPE/SP



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do valor da hora técnica básica

1 DESPESAS		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08
1.4 Transporte	R\$	4.300,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37
Subtotal	R\$	36.318,07
2 REMUNERAÇÃO		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06
3.3 Valor da hora técnica calculada	R\$/h	400,05

valor aprovado - hora técnica básica **R\$ / h 400,00**

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, Brasileira, Solteira, Autônoma, RG 49.846.551-2, CPF 340.905.388-31, com endereço à Rua Arnaldo Bonaventura, 37, Cidade Tiradentes, CEP 08470-210, São Paulo - SP

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

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial juntado às fls. 206/263, no prazo de 15 (quinze) dias.

Expeça-se o necessário para levantamento de valores em favor do perito judicial quanto aos honorários provisórios já depositados nos autos, observando-se os dados constantes do formulário juntado às fls. 265.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Providencie o exequente o depósito, no prazo de quinze dias, observando-se que deste montante deverá ser descontado o valor de R\$ 1.000,00, já depositado a título de honorários provisórios.

Com o depósito, expeça-se o necessário para levantamento.

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

Int.

Praia Grande, 16 de 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 0669/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial juntado às fls. 206/263, no prazo de 15 (quinze) dias. Expeça-se o necessário para levantamento de valores em favor do perito judicial quanto aos honorários provisórios já depositados nos autos, observando-se os dados constantes do formulário juntado às fls. 265. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.700,00. Providencie o exequente o depósito, no prazo de quinze dias, observando-se que deste montante deverá ser descontado o valor de R\$ 1.000,00, já depositado a título de honorários provisórios. Com o depósito, expeça-se o necessário para levantamento. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 20 de julho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à r. Decisão de fls. 272, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20200720165144075809, referente ao(s) depósito(s) de fls. 181, no valor de R\$ 1.000,00 em favor do perito judicial, conforme formulário de fls. 265. Nada Mais. Praia Grande, 20 de julho de 2020. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIARIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20200720165144075809

Comarca	Vara
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
10067798520178260477	
Autor	Reu
EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P	ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Reu
14224006000157	00034090538831
Data de Expedicao	Data de Validade
20/07/2020	17/11/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	1.019,71	Calculado em.....:	...20.07.2020
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agencia.....:	000006998	Conta.....:	00000777777
DV da Conta.....:	9	Variacao Poupanca:	
Beneficiario.....:	MARCIO MONACO FONTES		
CPF/CNPJ Beneficiario:	00017088379813		
Tipo Beneficiario.....:	Fisica		
Conta(s) Judicial(is):	4100112612103		



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**


CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documentos que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 23 de julho de 2020. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Qui, 23/07/2020 10:30

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>; caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br> 1 anexos (309 KB)
1006779.pdf;

Proc. 1006779-85.2017.8.26.0477

Rte: Condomínio Geraldo Pereira

Rdo: Elisabete Pereira de Oliveira

Pela presente expedida nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Qui, 23/07/2020 10:30

Para: caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br>

 1 anexos (53 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caique@monacofontes.com.br (caique@monacofontes.com.br)


Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

Entregue: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Qui, 23/07/2020 10:30

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

 1 anexos (53 KB)

INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

pericias@monacofontes.com.br (pericias@monacofontes.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

Lida: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

Perícias | Monaco Fontes <pericias@monacofontes.com.br>

Qui, 23/07/2020 10:30

Para: SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: Perícias | Monaco Fontes

Assunto: INTIMAÇÃO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ASSINADO - PROC. Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

Enviado: quinta-feira, 23 de julho de 2020 10:30:13 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: quinta-feira, 23 de julho de 2020 10:30:40 (UTC-03:00) Brasilia.

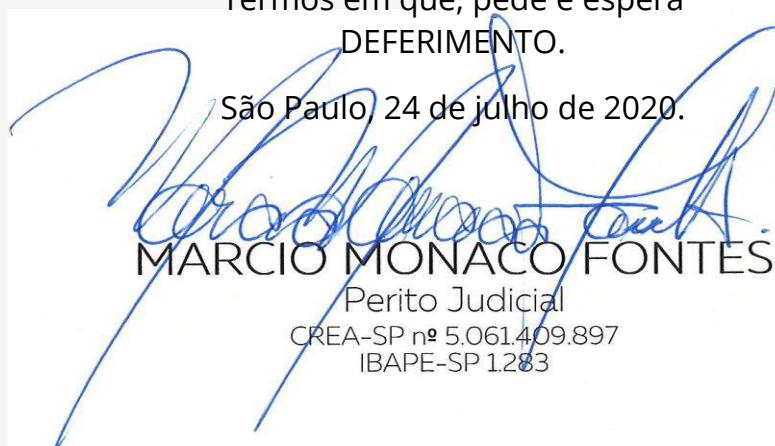
Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.

Referência :- **Honorários - Pedido de Depósito**
Processo :- **1006779-85.2017.8.26.0477**
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**
Requerente :- **Condomínio Geraldo Pereira**
Requerido :- **Elisabete Pereira de Oliveira**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, Engenheiro Civil, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial, haja vista fixação dos Honorários Definitivos em R\$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais), às fls. 272**, sendo que houve depósito somente do valor de R\$1.000,00 (Mil Reais) assim, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência a determinar a intimação da parte para depósito do valor remanescente, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 24 de julho de 2020.


MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1.283



**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): 1006779-85.2017.8.26.0477

Nome do beneficiário do levantamento: MonacoFontes Consultoria
Eireli - ME

CNPJ: 19.960.645/0001-02

Perito Judicial / CREA: 5061409897

Tipo de levantamento: () Parcial ou **(X) Total**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil;

() III - Crédito em conta para outros
bancos;

() IV - Recolher GRU;

() V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9

Observações: **Com Juros e Correções Monetárias**

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Primeiramente, requer a juntada da guia de recolhimento referente ao complemento dos honorários periciais definitivos.

No mais, a fim de evitar futura arguição de nulidade, o exequente reitera os pedidos formulados as fls. 179/180 e 195/196 no tocante a expedição de carta de **intimação a executada** (endereço de fls. 157), que também figura como titular formal do domínio, conforme matrícula de fls. 174/177. Custas acostadas as fls. 182-185.

Ademais, o exequente concorda com o valor fixado no laudo de avaliação do imóvel acostado as fls. 206/263 e informa que tem interesse na designação de leilão eletrônico.

Para tanto, nos termos do provimento 1625/2009, bem como, nos moldes do artigo 881 do CPC §1 indica para a realização do leilão eletrônico a gestora WWW.PUBLICUMLEILOES.COM.BR gerida pelo Advogado Djalma José Herrera de Barros OAB/SP 24.842, e representada para efetivação do supramencionado leilão, o Leiloeiro Público Oficial Sr. Wanderley Samuel Pereira, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 981 (contato: contato@publicum.com.br; tel: 2149-2249), que aguardará intimação para o início dos trabalhos.

Requer, ainda, se digne autorizar os advogados Nilson Ferreira Rosa OAB/SP 25.190, Djalma José Herrera de Barros OAB/SP 24.842, Alexandre Nogueira dos Santos OAB/SP 242.259, Reginaldo da Costa Ferro OAB/SP 286.723, com escritório à Rua Maria Paula, 36, 6º andar, tel.: 2149-2249 representantes legais da supramencionada gestora, a retirar de cartório os respectivos autos, para elaboração e juntada da minuta do edital a ser expedido, bem como firmar recibo por ocasião da retirada das laudas para publicações e posterior juntada dos comprovantes, tendo esta o valor de substabelecimento, especificamente para os fins acima declinados.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 28 de julho de 2020.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Geraldo Pereira

Réu: Elisabete Pereira de Oliveira

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

Processo: 10067798520178260477 - ID 08102000099286277

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: COMPLEMENTO HONOR

ARIOS PERITO AVALIADOR

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 86088.940175 8 83820000070000
------------------------	-------	--

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ: 14.224.006/0001-57
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10067798520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850086088940	0	18/09/2020	700,00	700,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585006 86088.940175 8 83820000070000
------------------------	-------	--

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
18/09/2020

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
20/07/2020	0	ND	N	20/07/2020	28365850086088940
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
0	17	R\$			700,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000099286277 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+ Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

700,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P CNPJ: 14.224.006/0001-57
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10067798520178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**Agência/conta: **0462/23365-1** CPF/CNPJ: **14.224.006/0001-57** Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO****Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585006 86088 940175 8 83820000070000
Beneficiário: BANCO DO BRASIL S A	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	000.004.906-95	21/07/2020
		Valor do boleto (R\$):
		700,00
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO	14.224.006/0001-57	700,00
Beneficiário Final:	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
CONDOMINIO RESIDENCIAL GERALDO	14.224.006/0001-57	21/07/2020
Autenticação mecânica	Pagamento realizado em espécie:	
3E655264A593174B8E8558698053B7D711AF4F93	Não	

Operação efetuada em 21/07/2020 às 10:45:27 via Sispag, CTRL 643278193000028.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA APARECIDA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/07/2020 às 08:59, sob o número WPGE20701275987. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 5753C0E.

Processo nº 2015/00201233**CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos nº 2015/201233, onde figura como requerente **Wanderley Samuel Pereira**, o sistema utilizado e hospedado em **www.publicumleiloes.com.br**, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Wanderley Samuel Pereira – JUCESP nº 981

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201278**CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 83 nos autos nº 2015/201278, onde figura como requerente **Adriano Piovezan Fonte**, o sistema utilizado e hospedado em **www.lancejudicial.com.br**, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Adriano Piovezan Fonte – OAB/SP nº 306.383

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201283**CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 84 nos autos 2015/201283, onde figura como requerente **Uilian Aparecido da Silva**, o sistema utilizado e hospedado em **www.leiloesgold.com.br**, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Uilian Aparecido da Silva – JUCESP nº 958

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00201288**CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 nos autos nº 2015/201288, onde figura como requerente **Antonio Carlos Seoanes**, o sistema utilizado e hospedado em **www.wleiloes.com.br**, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Antonio Carlos Seoanes – JUCESP nº 634

São Paulo, 07 de janeiro de 2016.
Secretaria de Tecnologia da Informação



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

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

Vistos.

Fls. 281/282 e 283/287: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos em favor do sr. Perito judicial.

Defiro o pedido de fls. 179/185.

Expeça-se carta para intimação da executada sobre a penhora do imóvel e sua avaliação, facultada a apresentação de impugnação no prazo de quinze dias.

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

Int.

Praia Grande, 28 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1040/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281/282 e 283/287: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos em favor do sr. Perito judicial. Defiro o pedido de fls. 179/185. Expeça-se carta para intimação da executada sobre a penhora do imóvel e sua avaliação, facultada a apresentação de impugnação no prazo de quinze dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de novembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Destinatário(a):
 Elisabete Pereira de Oliveira
 Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II
 São Paulo-SP
 CEP 08485-280

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 11 de novembro de 2020. ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 288, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20201111082009051491, referente ao depósito de fls. 285, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 700,00. Nada Mais. Praia Grande, 11 de novembro de 2020. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20201111082009051491

Comarca	Vara/Serventia
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
10067798520178260477	
Autor	Reu
EDIFICIO RESIDENCIAL GERALDO P	ELI SABETE PEREIRA DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
14. 224. 006/0001-57	340. 905. 388-31
Data de Expedicao	Data de Validade
11/11/2020	11/03/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ctao:	0001	Ti po Val or.....:	Total da conta
Val or.....:	703,16	Cal cul ado em.....:	12.11.2020
I R.....:	0,00	Tari fa.....:	0,00
Fi nal i da de.....:	Crédi to em C/C BB	Ti po Conta.....:	Cta Corrente
Agênci a.....:	6998	Nome Agênci a.....:	EMPRESA PAULIS
Conta/Dv.....:	00.000.777.777-9		
Ti tular Conta.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA		
Benefi ci ari o.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Benefi ci ari o:	19.960.645/0001-02		
Ti po Benefi ci ari o.....:	Juri di ca		
Conta/Pcl Resgatada...:	3000124521999 0001		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, liberado nos autos em 12/11/2020 às 12:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006779-85.2017.8.26.0477 e código 5F6D14C.

MANDADOS DE LEVANTAMENO ELETRÔNICO

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Qui, 12/11/2020 11:46

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

 3 anexos (871 KB)

18377.pdf; 1006779.pdf; 1010435.pdf;

Prezado, bom dia!

segue em anexo MLE referente aos seguintes processos:

0018377-87.2016.8.26.0477

1006779-85.2017.8.26.0477

1010435-16.2018.8.26.0477

Att..

Antonio Carlos Alarcon Ralhado

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande

CEP 11705-900/SP

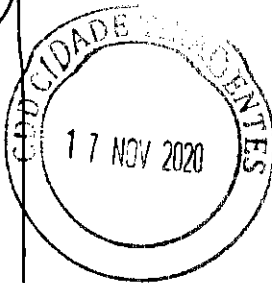
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220



Digital

 16/11/2020
 LOTE: 93751

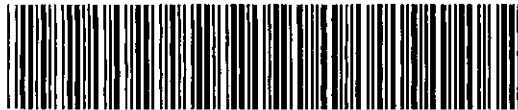
ATENÇÃO:
 Posta restante de
 20 (vinte) dias
 corridos.

 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Elisabete Pereira de Oliveira

 Rua Edson Danillo Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto
 Habitacional Santa Et

Sao Paulo, SP

08485-280
AR217725622JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Arnelo Regina dos Santos

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

21718472-B

DATA DE ENTREGA

17.11.20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Arnelo E. Gonzalez
BV

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Diante da intimação da executada, e também titular formal do domínio, conforme fls. 294 sem que apresentasse qualquer impugnação no prazo legal requer o prosseguimento do feito com a designação de hastas e para tanto reitera a indicação do leiloeiro feita na petição de fls. 283/284 e 287.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 16 de março de 2021.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233


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

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

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

Processo Digital nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, Brasileira, Solteira, Autônoma,
 RG 49.846.551-2, CPF 340.905.388-31, com endereço à Rua Edson Danillo
 Dotto, 651, apto 31 a, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II, CEP
 08485-280, São Paulo - SP

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

 Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 22 de abril de 2021.

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

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

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

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

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2021. Considera-se a data de publicação em 12/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos."

Praia Grande, 11 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a intimação do gestor, conforme determinação de fls. 298. Nada Mais. Praia Grande, 15 de setembro de 2021. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Alienação em leilão judicial eletrônico

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE <claudiarezende@tjsp.jus.br>

Qua, 15/09/2021 17:22

Para: valero@lancejudicial.com.br <valero@lancejudicial.com.br>

Pelo presente intimo vossa senhoria que foi deferido o leilão judicial eletrônico nos ajutos:

Processo nº: 1006779-85.2017.8.26.0477

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Geraldo Pereira

Executado: Elisabete Pereira de Oliveira

Devendo providenciar todo o necessário, nos termos da r decisão de fls. 296/298

OBS: a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento.

Atenciosamente,

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: claudiarezende@tjsp.jus.br - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

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

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

PROCESSO Nº 1006779-85.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO GERALDO PEREIRA, já qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **ELISABETE PEREIRA DE OLIVEIRA**, por sua advogada infra-assinada, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

O exequente requer seja realizada nova intimação da gestora de leilão nomeada pelo juízo para a realização do leilão tendo em vista que já decorreu dois meses da sua intimação sem que qualquer manifestação da gestora tenha sido protocolada nesses autos.

Obviamente que a demora na realização da hasta pública causa enorme prejuízo à massa condominial porque quanto maior o débito, maior a possibilidade de o valor de eventual arrematação não suprir todo do débito existente.

Termos em que
Pede deferimento.

Praia Grande, 16 de novembro de 2021.

Mariana Gonçalves
OAB/SP 258.233



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

DESPACHO

Processo nº: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Petição retro: defiro.

Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

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

Int.

Praia Grande, 17 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0927/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 19 de novembro de 2021.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1006779-85.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Geraldo Pereira**
 Executado: **Elisabete Pereira de Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data dei cumprimento ao despacho de fls. 303, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 19 de novembro de 2021. Eu, _____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE LEILÃO - PROCESSO 1006779-85.2017.8.26.0477**ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO** <aalarcon@tjsp.jus.br>

Sex, 19/11/2021 11:46

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (238 KB)

1006779.pdf;

Prezados, bom dia!

Reiterando e-mail anteriormente enviado, fica essa empresa gestora INTIMADA da decisão de fls. 296/298, que segue em anexo, para as providências necessárias.

Att...

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0927/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2021. Considera-se a data de publicação em 23/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Mariana Aparecida Gonçalves (OAB 258233/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de novembro de 2021.