

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002 Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer o cumprimento de sentença.

Considerando que os Réus foram citados (fls. 80) e declarados revéis na fase de conhecimento, desnecessária a intimação dos mesmos para o pagamento.

Dessa forma, ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do trânsito em julgado da sentença, requer seja determinado o bloqueio nas contas bancárias dos Requeridos do valor de R\$ 88.060,50 (oitenta e oito mil e sessenta reais e cinquenta centavos) pelo sistema BACENJUD.

CPF Daniel 178.169.468-05  
CPF Andrea 131.923.588-31

Caso reste infrutífero o bloqueio, requer desde já, seja o débito acrescido da multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) nos termos do art. 523, parágrafo 1º do CPC, bem como, seja determinada a penhora e avaliação do imóvel que gerou o presente débito condominial, qual seja a unidade 12 (art. 523 parágrafo 3º do CPC).

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 28 de abril de 2016

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP 200.263

## POSIÇÃO DE COTAS CONDOMÍNIAS EM ABERTO

CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI

UNIDADE: 012

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/11/12	0510650	1.615,00	2.100,81	42,02	861,33	3.004,16
05/12/12	0510651	1.615,00	2.089,53	41,79	835,81	2.967,13
05/01/13	0510652	1.615,00	2.074,18	41,48	808,93	2.924,59
05/02/13	0510653	1.615,00	2.055,27	41,11	781,00	2.877,38
05/03/13	0510654	1.615,00	2.044,64	40,89	756,52	2.842,05
05/04/13	0510655	1.290,00	1.623,44	32,47	584,44	2.240,35
05/05/13	0510656	1.290,00	1.613,92	32,28	564,87	2.211,07
05/06/13	0510657	1.290,00	1.608,29	32,17	546,82	2.187,28
05/07/13	0510658	1.290,00	1.603,80	32,08	529,25	2.165,13
05/08/13	0510659	1.290,00	1.605,89	32,12	513,88	2.151,89
05/09/13	0510660	1.290,00	1.603,32	32,07	497,03	2.132,42
05/10/13	0510661	1.290,00	1.599,00	31,98	479,70	2.110,68
05/11/13	0510662	1.290,00	1.589,31	31,79	460,90	2.082,00
05/12/13	0510663	1.290,00	1.580,77	31,62	442,62	2.055,01
05/04/14	0510664	1.290,00	1.537,12	30,74	368,91	1.936,77
05/05/14	0510665	1.290,00	1.525,23	30,50	350,80	1.906,53
05/06/14	0510666	1.290,00	1.516,13	30,32	333,55	1.880,00
05/07/14	0499828	1.290,00	1.512,20	30,24	317,56	1.860,00
05/08/14	0507615	1.290,00	1.510,24	30,20	302,05	1.842,49
05/09/14	0513360	1.290,00	1.507,52	30,15	286,43	1.824,10
05/10/14	0521306	1.290,00	1.500,17	30,00	270,03	1.800,20
05/11/14	0530253	1.290,00	1.494,49	29,89	254,06	1.778,44
05/12/14	0536706	1.290,00	1.486,61	29,73	237,86	1.754,20
05/01/15	0544956	1.290,00	1.477,45	29,55	221,62	1.728,62
05/02/15	0550750	1.290,00	1.455,91	29,12	203,83	1.688,86
05/03/15	0557805	1.290,00	1.439,21	28,78	187,10	1.655,09
05/04/15	0564810	1.290,00	1.417,80	28,36	170,14	1.616,30
05/05/15	0572169	1.564,00	1.706,83	34,14	187,75	1.928,72
05/06/15	0582177	1.596,83	1.725,57	34,52	172,56	1.932,65
05/07/15	0586864	1.596,83	1.712,39	34,25	154,12	1.900,76
05/08/15	0598110	1.596,83	1.702,51	34,05	136,20	1.872,76
05/09/15	0603823	1.596,83	1.698,27	33,97	118,88	1.851,12
05/10/15	0612221	1.596,83	1.689,65	33,80	101,38	1.824,83
05/11/15	0624084	1.720,40	1.806,49	36,13	90,32	1.932,94
05/12/15	0628558	1.720,40	1.786,66	35,74	71,47	1.893,87
05/01/16	0635548	1.720,40	1.770,73	35,42	53,12	1.859,27
05/02/16	0645557	1.720,40	1.744,39	34,89	34,89	1.814,17
05/03/16	0655434	1.720,40	1.727,97	34,56	17,28	1.779,81
05/04/16	0662594	1.687,57	1.687,57	33,75	0,00	1.721,32
	<b>Totais</b>	<b>56.292,72</b>	<b>64.931,28</b>	<b>1.298,67</b>	<b>13.305,01</b>	<b>79.534,96</b>
				<i>Honorários Advocaçãos</i>		7.953,52
				<i>Custas Processuais</i>		572,02
				<b>Total</b>		<b>88.060,50</b>

São Paulo, 28 de Abril de 2016

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016030217512604**

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

04/03/2016 - BANCO DO BRASIL - 11:47:25  
783217264 0039

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86870000000-3 12205117400-3  
14341691017-3 15000137604-0  
Data do pagamento 04/03/2016  
Valor Total 12,20

NR. AUTENTICACAO B.95C.808.ACC.805.EDD

RG	CPF	CNPJ
		69.101.715/0001-37
Unidade		CEP
5ª Cível Santo Amaro		
		Código
		434-1
		Valor
		12,20
		Total
		12,20

qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
as cortas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003 | 122051174003 | 143416910173 | 150001376040



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016030217512604**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Ed. Aldo Bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade		CEP
1043181-43.2014	5ª Cível Santo Amaro		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
Taxa Bloqueio da conta bancária apto. 12			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 cortas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

783212991 - BANCO DO BRASIL - 11:00:20 0198

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CDD.BARRA

Convênio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Código de Barras 868800000005-5 12205117400-3  
 14341691017-3 15000137562-0  
 Data do pagamento 02/04/2016  
 Valor Total 12,20  
 NR. AUTENTICAÇÃO 9.924.5FB.9F9.D86.747

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016042816015562**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ
		69.101.715/0001-37
Unidade		CEP
5ª Cível Santo Amaro		
		Código
		434-1
		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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 122051174003 143416910173 150001375620



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016042816015562**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Ed. Aldo Bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade		CEP
1043181-43.2014	5ª Cível Santo Amaro		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
Bloqueio conta bancária - apto. 12 (2ª)			12,20
			Total
			12,20

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



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 09 de maio de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim, Escrevente Técnico Judiciário, M366842.

Vistos,

Na forma do artigo 513 §2º II, recolha o exequente as custas postais para intimação dos executados.

Recolhidas as custas, intimem-se os executados para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Int.

São Paulo, 09 de maio de 2016.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0462/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Na forma do artigo 513 §2º II, recolha o exequente as custas postais para intimação dos executados. Recolhidas as custas, intimem-se os executados para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 10 de maio de 2016.

Maria Aparecida Costa Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2016, foi disponibilizado na página 1519/ss do Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos, Na forma do artigo 513 §2º II, recolha o exequente as custas postais para intimação dos executados. Recolhidas as custas, intemem-se os executados para que, no prazo de 15 (quinze) dias, paguem o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Int."

SÃO PAULO, 12 de maio de 2016.

Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada das custas postais para intimação dos executados.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 13 de maio de 2016

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263

16/05/2016 - BANCO DO BRASIL - 11:27:04  
783212991 0172

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 44005117400 0  
Codigo de Barras 868500000000-0 15000137604-0  
11201691017-6 15/05/2016  
Data do pagamento 15/05/2016  
Valor Total 44,00  
NR.AUTENTICACAO 0,5AB,BF0,600,80F,909

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016051313361604**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ
		69.101.715/0001-37
Unidade		CEP
5ª Cível Santo Amaro		
		Código
		120-1
		Valor
		44,00
		Total
		44,00

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868500000000 440051174000 112016910176 150001376040



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016051313361604**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Ed. Aldo Bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
1043181-43.2014	5ª Cível Santo Amaro		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Taxa de intimação postal - apto. 12			44,00
			Total
			44,00

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

Destinatário(a):  
 Andrea Thomaz Ramasauskas  
 Alcantarilla, 150, 12, Vila Andrade  
 São Paulo-SP  
 CEP 05717-170

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de maio de 2016. Antônio César de Souza Santana, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

Destinatário(a):  
 Daniel Ramasauskas  
 Alcantarilla, 150, apto. 12, Vila Andrade  
 São Paulo-SP  
 CEP 05717-170

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de maio de 2016. Antônio César de Souza Santana, Escrevente Técnico Judiciário.



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Andrea Thomaz Ramasauskas  
Alcantarilla, 150, 12, Vila Andrade  
São Paulo, SP

05717-170

AR488046399JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

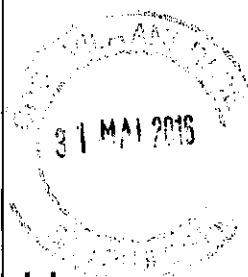
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

**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

**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)**

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

Arquimedes Pereira De Aguiar

Matr. 8.916.899-2

Carteiro

**PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)**

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Eduardo Dantas dos Santos*

**DATA DE ENTREGA**

30/05/16

**NOME LÉSIVEL DO RECEBEDOR**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

073.387.088-0

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MACIEL SETTA, liberado nos autos em 06/06/2016 às 18:49. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/home/portalLogarConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043161-43/2014.8.26.0002 e código 263636C.



fls. 14  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Daniel Ramasauskas  
Alcantarilla, 150, apto. 12, Vila Andrade  
São Paulo, SP

05717-170

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

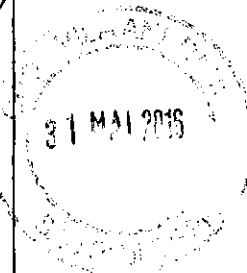
**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

AR488046411JF



**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

**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)**

**PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)**

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

Arquimedes Pereira De Araújo  
Matr.: 8.916.899-2  
Carteiro

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Eduardo Santos dos Santos*

**DATA DE ENTREGA**

31/05/16

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

073.387.088-0

Este documento é cópia digital, assinado digitalmente por ALEXANDRE MACIEL SETTA, liberado nos autos em 06/06/2016 às 18:49. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/ligarConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043161-4/2014.8.26.0002 e código 2630BE1.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO**

Certifico e dou fé ter decorrido o prazo de 15 dias para os executados realizarem o pagamento voluntário do débito, bem como o prazo subsequente de 15 dias para apresentarem impugnação. Nada Mais. São Paulo, 13 de setembro de 2016, Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO – SEM ATO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 07 de outubro de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cláudia Longobardi Campana**. Fernando Rabelo Fontes, Escrevente Técnico Judiciário, M355622.

Vistos.

Tendo em conta o decurso do prazo para pagamento da dívida, apresente o credor planilha de cálculo atualizado do débito, no prazo de 05 (cinco) dias. Bem como, requeira o que de direito, visando ao regular andamento do feito.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 07 de outubro de 2016.

**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 1070/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Tendo em conta o decurso do prazo para pagamento da dívida, apresente o credor planilha de cálculo atualizado do débito, no prazo de 05 (cinco) dias. Bem como, requeira o que de direito, visando ao regular andamento do feito.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 7 de outubro de 2016.

Celso de Oliveira Martins

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1070/2016, foi disponibilizado na página 1607/ss do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Tendo em conta o decurso do prazo para pagamento da dívida, apresente o credor planilha de cálculo atualizado do débito, no prazo de 05 (cinco) dias. Bem como, requeira o que de direito, visando ao regular andamento do feito.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

SÃO PAULO, 11 de outubro de 2016.

Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada da planilha de cálculo atualizado, bem como, requerer o bloqueio do valor de R\$ 130.721,75 (cento e trinta mil setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) nas contas bancárias dos Requeridos via Bacenjud.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 17 de outubro de 2016

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101890471401**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

18/10/2016 BANCO DO BRASIL 11:06:01  
 783213212 0075

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Código de Barras 868700000003 244051174000  
 14341691017-3 15000137401-2  
 Data do pagamento 18/10/2016  
 Valor Total 24,40

NR. AUTENTICACAO 2, 113, 8FD, 6FC, AEB, 4AD

RG	CPF	CNPJ
		69.101.715/0001-37
Unidade	CEP	
5ª CÍVEL SANTO AMARO	05717-170	
	Código	
	434-1	
	Valor	
		24,40
	Total	
		24,40

Qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 as contas, para não danificar o código de barras.

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

868700000003 244051174000 143416910173 150001374012



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016101890471401**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª CÍVEL SANTO AMARO	05717-170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA, 150		434-1	
Histórico		Valor	
12 ALDO BONADEI - BLOQUEIO DE CONTA BANCARIA		24,40	
		Total	
		24,40	

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvd  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

POSIÇÃO DE COTAS CONDOMÍNAIS EM ABERTO

CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI

UNIDADE: 012

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/11/12	0510650	1.615,00	2.165,43	43,31	1.017,75	3.226,49
05/12/12	0510651	1.615,00	2.153,80	43,08	990,75	3.187,63
05/01/13	0510652	1.615,00	2.137,98	42,76	962,09	3.142,83
05/02/13	0510653	1.615,00	2.118,49	42,37	932,14	3.093,00
05/03/13	0510654	1.615,00	2.107,53	42,15	906,24	3.055,92
05/04/13	0510655	1.290,00	1.673,38	33,47	702,82	2.409,67
05/05/13	0510656	1.290,00	1.663,56	33,27	682,06	2.378,89
05/06/13	0510657	1.290,00	1.657,76	33,16	663,10	2.354,02
05/07/13	0510658	1.290,00	1.653,13	33,06	644,72	2.330,91
05/08/13	0510659	1.290,00	1.655,28	33,11	629,01	2.317,40
05/09/13	0510660	1.290,00	1.652,64	33,05	611,48	2.297,17
05/10/13	0510661	1.290,00	1.648,19	32,96	593,35	2.274,50
05/11/13	0510662	1.290,00	1.638,19	32,76	573,37	2.244,32
05/12/13	0510663	1.290,00	1.629,40	32,59	554,00	2.215,99
05/04/14	0510664	1.290,00	1.584,40	31,69	475,32	2.091,41
05/05/14	0510665	1.290,00	1.572,14	31,44	455,92	2.059,50
05/06/14	0510666	1.290,00	1.562,77	31,26	437,58	2.031,61
05/07/14	0499828	1.290,00	1.558,71	31,17	420,85	2.010,73
05/08/14	0507615	1.290,00	1.556,69	31,13	404,74	1.992,56
05/09/14	0513360	1.290,00	1.553,89	31,08	388,47	1.973,44
05/10/14	0521306	1.290,00	1.546,32	30,93	371,12	1.948,37
05/11/14	0530253	1.290,00	1.540,46	30,81	354,31	1.925,58
05/12/14	0536706	1.290,00	1.532,34	30,65	337,11	1.900,10
05/01/15	0544956	1.290,00	1.522,90	30,46	319,81	1.873,17
05/02/15	0550750	1.290,00	1.500,69	30,01	300,14	1.830,84
05/03/15	0557805	1.290,00	1.483,48	29,67	281,86	1.795,01
05/04/15	0564810	1.290,00	1.461,41	29,23	263,05	1.753,69
05/05/15	0572169	1.564,00	1.759,33	35,19	299,09	2.093,61
05/06/15	0582177	1.596,83	1.778,65	35,58	284,58	2.098,81
05/07/15	0586864	1.596,83	1.765,06	35,30	264,76	2.065,12
05/08/15	0598110	1.596,83	1.754,88	35,10	245,68	2.035,66
05/09/15	0603823	1.596,83	1.750,51	35,01	227,57	2.013,09
05/10/15	0612221	1.596,83	1.741,62	34,84	208,99	1.985,45
05/11/15	0624084	1.720,40	1.862,06	37,24	204,83	2.104,13
05/12/15	0628558	1.720,40	1.841,62	36,83	184,16	2.062,61
05/01/16	0635548	1.720,40	1.825,19	36,51	164,27	2.025,97
05/02/16	0645557	1.720,40	1.798,04	35,96	143,84	1.977,84
05/03/16	0655434	1.720,40	1.781,12	35,62	124,68	1.941,42
05/04/16	0662594	1.687,57	1.739,48	34,79	104,37	1.878,64
05/05/16	0671844	1.687,57	1.728,42	34,57	86,42	1.849,41
05/06/16	0681881	1.687,57	1.711,64	34,23	68,47	1.814,34
05/07/16	0690169	1.687,57	1.703,64	34,07	51,11	1.788,82
05/08/16	0701138	1.687,57	1.692,80	33,85	33,86	1.760,51
05/09/16	0711893	1.687,57	1.687,57	33,75	16,88	1.738,20
05/10/16	0721216	1.687,57	1.687,57	33,75	0,00	1.721,32
	<b>Totais</b>	<b>66.418,14</b>	<b>77.140,16</b>	<b>1.542,82</b>	<b>17.986,72</b>	<b>96.669,70</b>

<i>Honorários Advocatícios</i>	9.666,95
<i>Custas Processuais</i>	628,22
<i>Multa art.523§1º CPC</i>	10.696,48
<i>Honor. Adv.</i>	11.766,13
<i>1% ao Estado</i>	1.294,27
<b>Total</b>	<b>130.721,75</b>

São Paulo, 17 de Outubro de 2016


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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**  
**FINALIDADE** **Bacen, Detran e DRF – bens sem transferência – R\$ 130.721,75**  
**EXECUTADO(S)** Andrea Thomaz Ramasauskas, CPF 131.923.588-31 Daniel  
 Ramasauskas, CPF 178.169.468-05  
*Executados sem advogado constituído*

**CONCLUSÃO**

Aos 23 de outubro de 2016, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos,

Fls. 19:

Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora.

Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, deverá ser liberado, de imediato, eventual indisponibilidade excessiva.

Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s) por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

**A transferência dos valores para conta judicial, deve se dar apenas após a intimação, contraditório e decisão.**

Providencie-se, desde logo, a pesquisa de veículos de propriedade do



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

executado, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud, visando a instrumentalização de futura constrição..

As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização.

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Neste último caso, infrutíferas todas as outras diligências visando encontrar bens passíveis de execução, providencie-se também sua realização.

Com as respostas, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, que deverá requerer o quê de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias.

A fim de se evitar futuras manifestações no mesmo sentido, dando dessa forma, organização ao andamento do processo, embora a parte não tenha solicitado todas as pesquisas ora determinadas, em sua próxima manifestação, deverá providenciar o recolhimento das taxas complementares previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada - **valor a ser recolhido: R\$ 48,80** - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDT. Código 434-1)., uma vez que tais pesquisas são necessárias para se dar segurança quanto às providências necessárias à localização de bens a fim de instrumentalizar eventual pedido de penhora.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 23 de outubro de 2016.

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

**FILA 147**





Restrições Veículos At

Seja bem vindo,

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

TJSP

18/04/2017 • 14h 34' 00" • 03:15

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa  Chassi  CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	GBP1166	SP	TOYOTA/ETIOS SD XS	2015	2016	ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS	Sim	

1

2.0.44

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

70700-010 - Brasília-DF



Restrições Veículos At

Seja bem vindo,

Sair

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

TJSP

18/04/2017 • 14h 34' 00" • 02:52

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa  Chassi  CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 2


<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	EAU6002	SP	I/HONDA ACCORD EX V6	2008	2008	DANIEL RAMASAUSKAS	Sim	
<input type="checkbox"/>	CHE5319	SP	FORD/FIESTA	1996	1997	DANIEL RAMASAUSKAS	Não	

1

2.0.44


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

70700-010 - Brasília-DF

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	fls. 27 EJUBP.RMARQUES segunda-feira, 24/04/2017
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20170001745974
<b>Número do Processo:</b>	1043181-43.2014
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2102 - 5ª VARA CÍVEL DO F.R. II - SANTO AMARO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI

#### 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](#).

**131.923.588-31 - ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 251,45] [Quantidade atual de não respostas: 0]

#### Respostas

##### ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo. 193,34	193,34	19/04/2017 20:51
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor	<input type="text" value=""/>	

##### 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
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 58,11	58,11	18/04/2017 20:07
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor	<input type="text" value=""/>	

##### CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ 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
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/04/2017 02:20

nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

178.169.468-05 - DANIEL RAMASAUSKAS

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas**

**BCO CITIBANK N.A./ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	19/04/2017 02:41

nenhuma ação disponível

**BCO CITIBANK/ 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
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/04/2017 02:41

nenhuma ação disponível

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ 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
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/04/2017 02:21

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 Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/04/2017 17:58	Bloq. Valor	REGINA DE OLIVEIRA MARQUES	130.721,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/04/2017 20:51

nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

**Dados para depósito judicial em caso de transferência**

Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		

<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	- ▾
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	- ▾

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. RMARQUES
--	-----------------



# MIDAS

## Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

**Declaração:** DIRPF / 2016

**NI Pesquisado:** 17816946805

**Data/Hora:** 24/04/2017 14:02:30

**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência sobre as respostas das pesquisas eletrônicas determinadas na decisão retro e **Infojud/DRF**: Pesquisa de bens: positiva – Cópia da Declaração de bens arquivada em pasta própria, que ficará disponível em cartório, pelo prazo de trinta dias, para consulta pelos advogados ou estagiário com procuração nos autos, ficando vedada a extração de cópia reprográfica das informações, observado que decorrido o prazo acima assinalado, as informações serão destruídas mecanicamente ou incineradas, nos termos do artigo 4º, §§ 1º e 2º, do Provimento 293/86 do Conselho Superior da Magistratura.

Nada Mais. São Paulo, 24 de abril de 2017. Eu, VICTOR LUIZ DE ANDRADE, Estagiário Nível Superior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0315/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fls. 19: Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora. Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, deverá ser liberado, de imediato, eventual indisponibilidade excessiva. Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s) por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. A transferência dos valores para conta judicial, deve se dar apenas após a intimação, contraditório e decisão. Providencie-se, desde logo, a pesquisa de veículos de propriedade do executado, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud, visando a instrumentalização de futura constrição. As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Neste último caso, infrutíferas todas as outras diligências visando encontrar bens passíveis de execução, providencie-se também sua realização. Com as respostas, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, que deverá requerer o quê de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias. A fim de se evitar futuras manifestações no mesmo sentido, dando dessa forma, organização ao andamento do processo, embora a parte não tenha solicitado todas as pesquisas ora determinadas, em sua próxima manifestação, deverá providenciar o recolhimento das taxas complementares previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada - valor a ser recolhido: R\$ 48,80 - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDT. Código 434-1), uma vez que tais pesquisas são necessárias para se dar segurança quanto às providências necessárias à localização de bens a fim de instrumentalizar eventual pedido de penhora. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 26 de abril de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0315/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência sobre as respostas das pesquisas eletrônicas determinadas na decisão retro e Infojud/DRF: Pesquisa de bens: positiva - Cópia da Declaração de bens arquivada em pasta própria, que ficará disponível em cartório, pelo prazo de trinta dias, para consulta pelos advogados ou estagiário com procuração nos autos, ficando vedada a extração de cópia reprográfica das informações, observado que decorrido o prazo acima assinalado, as informações serão destruídas mecanicamente ou incineradas, nos termos do artigo 4º, §§ 1º e 2º, do Provimento 293/86 do Conselho Superior da Magistratura."

Do que dou fé.  
São Paulo, 26 de abril de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0315/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nº Protocolo: WSTA.16.70391649-7 Tipo da Petição: Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores - Sistema BACENJUD Data: 18/10/2016 11:38 "

Do que dou fé.  
São Paulo, 26 de abril de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2017, foi disponibilizado na página 2243/2299 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
01/05/2017 - Trabalho - Prorrogação

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 19:Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando encontrar valores ou bens passíveis de penhora.Sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via BacenJud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, deverá ser liberado, de imediato, eventual indisponibilidade excessiva.Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s) por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.A transferência dos valores para conta judicial, deve se dar apenas após a intimação, contraditório e decisão. Providencie-se, desde logo, a pesquisa de veículos de propriedade do executado, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud, visando a instrumentalização de futura constrição..As cópias das declarações obtidas via InfoJud deverão ser arquivadas em pasta própria, facultada a consulta pelo prazo de 30 (trinta) dias, com oportuna inutilização.A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Neste último caso, infrutíferas todas as outras diligências visando encontrar bens passíveis de execução, providencie-se também sua realização.Com as respostas, intime-se o exequente, por meio de ato ordinatório, que deverá requerer o quê de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias.A fim de se evitar futuras manifestações no mesmo sentido, dando dessa forma, organização ao andamento do processo, embora a parte não tenha solicitado todas as pesquisas ora determinadas, em sua próxima manifestação, deverá providenciar o recolhimento das taxas complementares previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada - valor a ser recolhido: R\$ 48,80 - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDT. Código 434-1)., uma vez que tais pesquisas são necessárias para se dar segurança quanto às providências necessárias à localização de bens a fim de instrumentalizar eventual pedido de penhora.Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.Int."

SÃO PAULO, 27 de abril de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2017, foi disponibilizado na página 2243/2299 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
01/05/2017 - Trabalho - Prorrogação

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Ciência sobre as respostas das pesquisas eletrônicas determinadas na decisão retro e Infojud/DRF: Pesquisa de bens: positiva - Cópia da Declaração de bens arquivada em pasta própria, que ficará disponível em cartório, pelo prazo de trinta dias, para consulta pelos advogados ou estagiário com procuração nos autos, ficando vedada a extração de cópia reprográfica das informações, observado que decorrido o prazo acima assinalado, as informações serão destruídas mecanicamente ou incineradas, nos termos do artigo 4º, §§ 1º e 2º, do Provimento 293/86 do Conselho Superior da Magistratura."

SÃO PAULO, 27 de abril de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2017, foi disponibilizado na página 2243/2299 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
01/05/2017 - Trabalho - Prorrogação

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Nº Protocolo: WSTA.16.70391649-7 Tipo da Petição: Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores - Sistema BACENJUD Data: 18/10/2016 11:38 "

SÃO PAULO, 27 de abril de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DA CAPITAL DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 – Procedimento Ordinário**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado nos autos em epígrafe, na **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDRA THOMAS RAMASAUSKAS**, neste ato por sua advogada infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., requerer que seja determinada a penhora do imóvel gerador do débito condominial, uma vez que o valor bloqueado nas fls.27/30 é ínfimo em relação a dívida.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 2 de maio de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263


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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO TERMO SERVINDO COMO CERTIDÃO**
***DÍVIDA DE CARÁTER PROPTER REM***

Processo nº:	<b>1043181-43.2014.8.26.0002/01</b>
Valor do débito	<b>R\$ 130.721,75</b>
Imóvel	<b>Matrícula nº 252.690 do 11º CRI desta Capital</b>
Classe – Assunto	<b>Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais</b>
Exequente	<b>Condomínio Edifício Aldo Bonadei, CNPJ 69.101.715/0001-37</b>
Executado	<b>Daniel Ramasauskas, CPF 178.169.468-05 e Andrea Thomaz Ramasauskas, CPF 131.923.588-31</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques.

Vistos.

Fls 38:

Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora da integralidade (100%) do imóvel matriculado sob nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital, ficando os executados Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas, CPF 178.169.468-05 e 131.923.588-31 pelo presente nomeados como fiéis depositários.

Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso impróvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)".



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)",

"Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)".

**Descrição do Bem:**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.**

Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.

O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.

Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico [patpupin@yahoo.com.br](mailto:patpupin@yahoo.com.br).

Intime(m)-se o(s) executado(s), por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco)





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
5ª VARA CÍVEL  
AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

dias.

Cientifique-se o credor fiduciário.

P. e Int.

São Paulo, 14 de maio de 2017.

**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 0364/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls 38: Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora da integralidade (100%) do imóvel matriculado sob nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital, ficando os executados Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas, CPF 178.169.468-05 e 131.923.588-31 pelo presente nomeados como fiéis depositários. Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.Nesse sentido:"AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso improvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)".AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)".Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)".Descrição do Bem:IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico patpupin@yahoo.com.br.Intime(m)-se o(s) executado(s), por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.Cientifique-se o credor fiduciário.P. e Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 15 de maio de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0364/2017, foi disponibilizado na página 1269/1289 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls 38: Pelo presente, nos termos do artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, tomo por termo a penhora da integralidade (100%) do imóvel matriculado sob nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital, ficando os executados Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas, CPF 178.169.468-05 e 131.923.588-31 pelo presente nomeados como fiéis depositários. Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.Nesse sentido:"AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso impróvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)".AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)".Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)".Descrição do Bem:IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.Diante do disposto no artigo 844 do CPC, a presente decisão digitada servirá como certidão para registro da penhora junto à matrícula do imóvel, devendo o exequente providenciar o encaminhamento da presente certidão, a qual deverá ser instruída com as peças processuais, se necessário, cujos documentos deverão ser impressos via internet (www.tjsp.jus.br), sendo que caberá ao exequente o recolhimento dos emolumentos exigidos.O registro da penhora deverá ser comprovado no prazo de dez dias.Decorrido o prazo, sem a devida comprovação, deverá a serventia providenciar o registro da penhora, por intermédio do sistema Arisp, cabendo ao exequente o recolhimento dos emolumentos necessários, encaminhado-se o boleto por meio do endereço eletrônico patpupin@yahoo.com.br.Intime(m)-se o(s) executado(s), por meio de carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.Cientifique-se o credor fiduciário.P. e Int."

SÃO PAULO, 16 de maio de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Fica a parte interessada intimada a recolher, no prazo de cinco dias, o valor referente às custas postais, para intimação e cientificação. Nada Mais.. São Paulo, 29 de maio de 2017. Eu, \_\_\_\_, Antônio César de Souza Santana, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0416/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica a parte interessada intimada a recolher, no prazo de cinco dias, o valor referente às custas postais, para intimação e cientificação.Nada Mais."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de maio de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0416/2017, foi disponibilizado na página 2697/ss do Diário da Justiça Eletrônico em 31/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Fica a parte interessada intimada a recolher, no prazo de cinco dias, o valor referente às custas postais, para intimação e cientificação.Nada Mais."

SÃO PAULO, 31 de maio de 2017.

Alice Antunes Muscas Leandro Ferreira Jardim  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DA CAPITAL DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 – Procedimento Ordinário**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado nos autos em epígrafe, na **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAS RAMASAUSKAS**, neste ato por sua advogada infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada das custas postais para intimação dos executados.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 5 de junho de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263

06/06/2017 - BANCO DO BRASIL - 13:02:43  
783211532 0214

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017060516063103**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

EI		RG	CPF	CNPJ
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		Unidade		69.101.715/0001-37
Codigo de Barras	86880088000-5 40005117400-1	5ª CÍVEL SANTO AMARO		CEP 05717-170
	11201691017-6 15000137103-0			Código 120-1
Data do pagamento	06/06/2017			Valor
Valor Total	40,00			40,00
NR, AUTENTICACAD C, 47E, 5EF, 8D8, C65, F8E DO BONA DEI - INTIMAÇÃO				Total
				40,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005 | 400051174001 | 112016910176 | 150001371030



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017060516063103**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome		RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI		Unidade		69.101.715/0001-37
Nº do processo	10431814320148260002	5ª CÍVEL SANTO AMARO		CEP 05717-170
Endereço	RUA ALCANTARILA, 150			Código 120-1
Histórico	AP TO 012 CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONA DEI - INTIMAÇÃO			Valor
				40,00
				Total
				40,00

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005 | 400051174001 | 112016910176 | 150001371030



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2017 às 08:54, sob o número WSTA17702503424. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 415432C.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Expedição do documento que segue. Nada Mais. São Paulo, 12 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Claus de Freitas Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Expedição do documento que segue. Nada Mais. São Paulo, 12 de junho de 2017. Eu, \_\_\_\_, Claus de Freitas Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Nações Unidas nº 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

Destinatário:  
 Daniel Ramasauskas  
 Alcantarilla, 150, apto. 12, Vila Andrade  
 São Paulo-SP  
 CEP 05717-170

Fica Vossa Senhoria Intimada para tomar ciência acerca da determinação para registro da penhora do **IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONA DEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.**

**PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO:** 5(CINCO) dias.

**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. São Paulo, 12 de junho de 2017. Claus de Freitas Leitão - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Nações Unidas nº 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei e outro**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

Destinatário:  
 BANCO BRADESCO SA  
 Av. Cidade de Deus, S/N, Rua Codigo Especial Banco Bradesco S.a., Vila Yara  
 Osasco-SP  
 CEP 06029-900

Fica Vossa Senhoria CIENTIFICADO acerca da determinação para registro da penhora do **IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.**

**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. São Paulo, 12 de junho de 2017. Claus de Freitas Leitão - Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Nações Unidas nº 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

Destinatário:  
 Andrea Thomaz Ramasauskas  
 Alcantarilla, 150, 12, Vila Andrade  
 São Paulo-SP  
 CEP 05717-170

Fica Vossa Senhoria Intimada para tomar ciência acerca da determinação para registro da penhora do **IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONA DEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.**

**PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO:** 5(CINCO) dias.

**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. São Paulo, 12 de junho de 2017. Claus de Freitas Leitão - Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

22/06/2017  
LOTE: 26094

fls. 56

DESTINATÁRIO  
Daniel Ramasauskas  
Alcantarilla, 150, apto. 12, Vila Andrade  
São Paulo, SP  
05717-170

AR668052617JF



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 Retirado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Arquimedes Pereira De Araujo

Matr.: 8.916.899-2

Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia digitalizada e assinada digitalmente por Daniel Ramasauskas em 22/06/2017 às 13:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abr/ConferenciaDocumento.do> ou procure pelo número de protocolo 1043161-4/2014-8.26.0002 e código 4373823





**Digital**

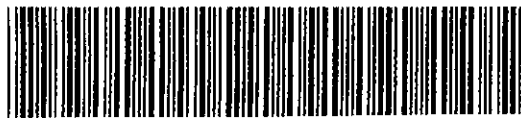
22/06/2017  
LOTE: 26094

fls. 57

**DESTINATÁRIO**

Andrea Thomaz Ramasauskas  
Alcantarilla, 150, 12, Vila Andrade  
São Paulo, SP  
05717-170

AR668052625JF



**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.



JJ

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTRADA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Arquimedes Pereira de A.  
Matr. 8.916.899-2  
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br. Liberado nos autos em 01/07/2017 às 13:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/jsp/jsp/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-4/2014-8, 0002 e código 437383C.



Digital

22/06/2017  
LOTE: 26094

fls. 58

DESTINATÁRIO  
BANCO BRADESCO SA  
Av. Cidade de Deus, S/N, Rua Código Especial  
Osasco, SP  
06029-900

AR668052767JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

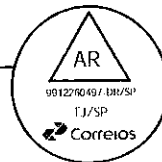
1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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.

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer seja determinada a avaliação do imóvel penhorado.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 10 de agosto de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO – SEM ATO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 12 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Fls. 59:

Primeiramente, comprove o exequente o registro da penhora.

Int.

São Paulo, 12 de agosto de 2017.

**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 0670/2017, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 59:Primeiramente, comprove o exequente o registro da penhora.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 15 de agosto de 2017.

Maria Aparecida Costa Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0670/2017, foi disponibilizado na página 2401/2432 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 59:Primeiramente, comprove o exequente o registro da penhora.Int."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO**

Certifico e dou fé ter decorrido o prazo para manifestação da exequente.

Nada Mais. São Paulo, 18 de setembro de 2017, Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada da matrícula com o devido registro da penhora.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 26 de setembro de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Handwritten mark]*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
252.690	1

Sao Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-Q/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

*[Handwritten Signature]*  
 PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

R. Nelson Guimarães de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel: (11) 3779.0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Integrar a circunscrição municipal de competência deste Serviço de Registro de Imóveis e 29º S. Adm. - SANTO AMARO e 30º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO desde 02 de outubro de 1995, e o Distrito de PAPELI-FERROS, desde 15 de maio de 1944

11º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AB 480283



matrícula  
252.690

ficha  
1  
verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALENTI -  
Oficial Matr

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALENTI -  
Oficial Matr

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 67

*[Handwritten mark]*

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 252.690

ficha 02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*[Signature]*  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Meir

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*[Signature]*  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00, - pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*[Signature]*  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

- continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

480284

11117-9-AB



11117-9-AB



11RI 00000129

matrícula

252.690

ficha

02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o CANCELAMENTO do R.7 de hipoteca, por autorização do credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-84, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

*Vicente de Aquino Calém*  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Assinatura]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula	ficha
252.690	03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00062 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

*[Assinatura]*

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

*[Assinatura]*

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

480285

11117-9-AB

11-17-0-480285-480000-0017



matrícula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.**  
Data:- 25 de março de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alicantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.  
Data:- 14 de junho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do Imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.  
Data:- 14 de junho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 04 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Handwritten mark]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.117-9

matricula  
**252.690**

ficha  
**04**

Continuação

**Av.16/252.690: - PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)**  
 Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.  
**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**  
 Hash: 111C118622DC5F48BFAC91470980754A  
 (Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/91 da CGJ, Cap.XI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de setembro de 2017

*[Assinatura]*  
 Thamires Potire de Jesus Santos  
 Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
 Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB - 480286

11117-9-480286-495003-6627





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 27 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Sousa Das Graças. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Fls. 64:

Nomeio o Drº. RODRIGO IEZZI TARDELLI - e-mail: [rodrigo-tardelli@uol.com.br](mailto:rodrigo-tardelli@uol.com.br) para realização do laudo de avaliação do imóvel penhorado a fls. 39/41.

A regra geral sobre a remuneração do perito encontra-se estabelecida no artigo 95 do Código de Processo Civil que assim especifica: *“Cada parte pagará a remuneração do assistente técnico que houver indicado; a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo Juiz”*.

Desta feita, o exequente arcará com os honorários fixados pelo Juízo.

As partes poderão deduzir seus quesitos em 15 dias, bem como AT.

Intime-se a Dr. Perito para apresentar em 5 (cinco) dias:

I – proposta de honorários;

Após, intmem-se as partes da proposta de honorários para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias, após o que o juiz arbitrará o valor, intimando-se as partes para os fins do art. 95, com prazo para depósito.

Intmem-se as partes para cumprimento do Art. 465. § 1º (Incumbe às partes, dentro de **15 (quinze) dias contados da intimação do despacho de nomeação do perito**: I - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso; II - indicar assistente técnico; III - apresentar quesitos.

Int.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
5ª VARA CÍVEL  
AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

São Paulo, 27 de setembro de 2017.

**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 0792/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 64:Nomeio o Drº. RODRIGO IEZZI TARDELLI - e-mail: rodrigo-tardelli@uol.com.br para realização do laudo de avaliação do imóvel penhorado a fls. 39/41.A regra geral sobre a remuneração do perito encontra-se estabelecida no artigo 95 do Código de Processo Civil que assim especifica: "Cada parte pagará a remuneração do assistente técnico que houver indicado; a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo Juiz".Desta feita, o exequente arcará com os honorários fixados pelo Juízo.As partes poderão deduzir seus quesitos em 15 dias, bem como AT.Intime-se a Dr. Perito para apresentar em 5 (cinco) dias:I proposta de honorários;Após, intmem-se as partes da proposta de honorários para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias, após o que o juiz arbitrará o valor, intimando-se as partes para os fins do art. 95, com prazo para depósito.Intmem-se as partes para cumprimento do Art. 465. § 1o (Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias contados da intimação do despacho de nomeação do perito: I - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso; II - indicar assistente técnico; III - apresentar quesitos.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 28 de setembro de 2017.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0792/2017, foi disponibilizado na página 1628/1646 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 64:Nomeio o Drº. RODRIGO IEZZI TARDELLI - e-mail: rodrigo-tardelli@uol.com.br para realização do laudo de avaliação do imóvel penhorado a fls. 39/41.A regra geral sobre a remuneração do perito encontra-se estabelecida no artigo 95 do Código de Processo Civil que assim especifica: "Cada parte pagará a remuneração do assistente técnico que houver indicado; a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo Juiz".Desta feita, o exequente arcará com os honorários fixados pelo Juízo.As partes poderão deduzir seus quesitos em 15 dias, bem como AT.Intime-se a Dr. Perito para apresentar em 5 (cinco) dias:I proposta de honorários;Após, intmem-se as partes da proposta de honorários para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias, após o que o juiz arbitrará o valor, intimando-se as partes para os fins do art. 95, com prazo para depósito.Intmem-se as partes para cumprimento do Art. 465. § 1o (Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias contados da intimação do despacho de nomeação do perito: I - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso; II - indicar assistente técnico; III - apresentar quesitos.Int."

SÃO PAULO, 29 de setembro de 2017.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DA CAPITAL DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 – Procedimento Ordinário**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado nos autos em epígrafe, na **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAS RAMASAUSKAS**, neste ato por sua advogada infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a intimação do perito para apresentar sua proposta de honorários conforme determinado nas fls. 72/73 publicada em 2/10/17.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 16 de novembro de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263

## ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviado em:** sexta-feira, 24 de novembro de 2017 16:41  
**Para:** 'rodrigo@tardelliengenharia.com.br'  
**Assunto:** ENC: PROCESSO DIGITAL N° 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas  
**Anexos:** Senha do Processo [1043181-43.2014.8.26.0002\_01].pdf

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviada em:** sexta-feira, 24 de novembro de 2017 16:40  
**Para:** 'rodrigotardelli@uol.com.br'  
**Assunto:** PROCESSO DIGITAL N° 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas

Boa tarde, Dr. Rodrigo.

Por determinação da MMA juíza de direito Dra. Regina de Oliveira Marques, fica V.Sa. intimada a apresentar , no prazo de 05 dias, estimativa de honorários.

Segue senha de acesso aos autos.

Atenciosamente



**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível

Avenida das Nações Unidas, 22939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [antoniosantana@tjsp.jus.br](mailto:antoniosantana@tjsp.jus.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO E URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9**EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FÓRUM DE SANTO AMARO/SP.****PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002 / 01*****Ação:* CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.*****Reqte:* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI.*****Reqdo:* DANIEL RAMASAUSKAS.**

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**, Perito Judicial nomeado nos **AUTOS** em epígrafe, atendendo o r. despacho de fls. 72, vem mui respeitosamente a V. Excia., para estimar seus honorários periciais no valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, método por hora trabalhada, devidamente atualizados e calculados estritamente de acordo com o REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE (Anexo).

**Horas Efetivamente Trabalhadas**

- Diligencias Cartorárias e Cartoriais, Vistorias,

Estudo acurado dos autos e execução do laudo.....11 horas

Hh = 11 horas x R\$ 400,00/h

**Hh = R\$ 4.400,00**

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO E URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9**2****- DESPESAS.**

- Transporte, reportagem fotográfica, cópias:  
xerox e heliográficas, digitação, rateio de  
custos diretos, etc.....R\$ 400,00

**H<sub>d</sub> = R\$ 400,00****- HONORÁRIOS.**

Corresponde à soma das parcelas retro calculadas:

H = H<sub>h</sub> + H<sub>d</sub>

H = R\$ 4.400,00 + R\$ 400,00

**H = R\$ 4.800,00**

Solicita ainda o Signatário, mui respeitosamente, seja quem de direito intimado para a efetivação do depósito do valor estimado, em prazo fixado ao elevado critério de Vossa Excelência.

Termos em que

P. Deferimento.

São Paulo, 13 de dezembro 2017.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**  
ARQUITETO URBANISTA  
CREA Nº 5061252741/D

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL

## 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. 8º.

**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

Rua Maria Paula, 122 – cj. 106 – 1º andar – Bela Vista – CEP 01319-907 – São Paulo/SP Fone (11) 3105-4112  
[www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br) [ibapesp@ibape-sp.org.br](mailto:ibapesp@ibape-sp.org.br)

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)





INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

**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 se 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. 8º.

**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 8º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Rua Maria Paula, 122 – cj. 106 – 1º andar – Bela Vista – CEP 01319-907 – São Paulo/SP Fone (11) 3105-4112  
www.ibape-sp.org.br ibapesp@ibape-sp.org.br

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIA DO IBAFE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

**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 <sup>2</sup>	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	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 acrescer 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.º Civil Eduardo Rottmann  
Presidente IBAPE/SP

Rua Maria Paula, 122 – cj. 106 – 1º andar – Bela Vista – CEP 01319-907 – São Paulo/SP Fone (11) 3105-4112  
[www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br) [ibapesp@ibape-sp.org.br](mailto:ibapesp@ibape-sp.org.br)

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAL DO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

#### 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
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>36.318,07</b>

##### 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
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>

##### 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	<b>R\$/h</b>	<b>400,05</b>

valor aprovado - hora técnica básica

R\$ / h	<b>400,00</b>
---------	---------------

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 400,00** por hora

Rua Maria Paula, 122 – cj. 106 – 1º andar – Bela Vista – CEP 01319-907 – São Paulo/SP Fone (11) 3105-4112  
www.ibape-sp.org.br ibapesp@ibape-sp.org.br

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a diminuição do valor dos honorários periciais para avaliação do imóvel penhorado.

Em que pese o respeitável trabalho do perito, o Condomínio está com sua saúde financeira totalmente deficitária por conta da alta inadimplência, ademais, em avaliações recentes em outros processos da mesma natureza (anexo), o valor arbitrado foi R\$ 3.000,00.

Diante do exposto, requer o arbitramento dos honorários periciais no valor de R\$3000,00 (três mil reais).

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 15 de dezembro de 2017

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL XI - PINHEIROS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA JERICÓ S/N, São Paulo-SP - CEP 05435-040**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003135-48.2015.8.26.0011/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial West Garden**  
 Executado: **Ademir Benedito da Cruz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andrea Ferraz Musa**

Vistos.

Para realizar a avaliação do bem penhorado, que exige conhecimentos técnicos especiais, nomeio o Sr. Juarez Pantaleão, arbitrando seus honorários em R\$ 3.000,00, à vista da ausência de quesitos, da complexidade ordinária dos trabalhos e da dimensão econômica da execução.

Depositados, em quinze dias, pelo exequente, os honorários periciais, intime-se o perito para apresentar o laudo em trinta dias.

Int.

São Paulo, 11 de agosto de 2017.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL XI - PINHEIROS**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Jericó s/n, Sala 10A/11A, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone:  
(11) 3815-0228, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros3cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1006377-15.2015.8.26.0011/01 - Cumprimento de Sentença**  
Exequente: **Condomínio Edifício Jardim Leonor**  
Executado: **Flavio Luis Jardim Vital e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rosana Moreno Santiso**

Vistos.

Para avaliação do bem imóvel penhorado nomeio Walter Theodosio

Júnior.

Arbitro seus honorários em R\$ 3.000,00. Ao depósito em 05 (cinco) dias.

Após, laudo em 30(trinta) dias.

Int.

São Paulo, 07 de junho de 2017.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 16 de janeiro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Borges de Carvalho**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Manifeste-se o Dr. Perito Judicial sobre a impugnação apresentada a fls. 84/86 em relação à estimativa de seus honorários.

Intime-se-o.

Int.

São Paulo, 16 de janeiro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0016/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o Dr. Perito Judicial sobre a impugnação apresentada a fls. 84/86 em relação à estimativa de seus honorários.Intime-se-o.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 18 de janeiro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0016/2018, foi disponibilizado na página 1065/1093 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o Dr. Perito Judicial sobre a impugnação apresentada a fls. 84/86 em relação à estimativa de seus honorários.Intime-se-o.Int."

SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

**FERNANDO RABELO FONTES**

---

**De:** FERNANDO RABELO FONTES  
**Enviado em:** segunda-feira, 29 de janeiro de 2018 17:01  
**Para:** 'rodrigo@tardelliengenharia.com.br'  
**Assunto:** Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01

Prezado Sr. Rodrigo,

Fica Vossa Senhoria intimado para manifestação sobre a impugnação apresentada a fls. 84/86 em relação à estimativa de seus honorários, nos autos do processo em epígrafe, que tramita perante a 5ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro.

Por oportuno, insta salientar que se trata de processo que tramita *eletronicamente*; destarte faz-se necessário que a manifestação seja protocolada via peticionamento eletrônico (<http://www.tjsp.jus.br/PeticionamentoEletronico>).

Caso haja informações a serem prestadas, favor encaminhar a solicitação ao email institucional deste ofício de justiça: [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br).

Att.



**Fernando Rabelo Fontes**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [ffontes@tjsp.jus.br](mailto:ffontes@tjsp.jus.br)



\* 1 7 0 0 3 7 9 2 7 8 \*

São Paulo, 11 de janeiro de 2018.

OFICIO S/N, DATADO DE 12/06/2017  
PROCESSO Nº. 1043181-43.2014.8.26.0002/01

BANCO BRADESCO S/A, em atendimento aos termos do epígrafado vem, respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, informar que recebemos o ofício supracitado, o qual recebeu de nossa parte a melhor atenção.

Contudo, analisando o conteúdo de vossa correspondência, não nos deparamos com a Matrícula do Imóvel.

Outrossim, com o fito de garantir um melhor atendimento e respeitando o princípio da celeridade e economia processual, solicitamos que o novo ofício seja instruído com as informações constantes na presente determinação, a fim de dirimir eventuais dúvidas que o mesmo possa suscitar.



Marcella Baptista

Atenciosamente,  
BANCO BRADESCO S/A



Fernanda Cintia Brandão Rosa Guimarães

5ª VARA CÍVEL DDA COMARCA DE SÃO PAULO – FORO REGIONAL II – SANTO AMARO  
AV NAÇÕES UNIDAS, 22939  
CEP: 04795-100 – SÃO PAULO - SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 01 de fevereiro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Borges de Carvalho**. Maria Aparecida Costa Silva, Assistente Judiciário, M803233.

Vistos.

Fls 91.

Embora a carta de cientificação ao Banco Bradesco foi expedida com os dados mencionados corretamente, para se evitar qualquer nulidade em vista do ofício supra citado, reitere-se, acompanhado de cópia do CRI do imóvel.

Int.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2018.

**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 0051/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 91. Embora a carta de cientificação ao Banco Bradesco foi expedida com os dados mencionados corretamente, para se evitar qualquer nulidade em vista do ofício supra citado, reitere-se, acompanhado de cópia do CRI do imóvel. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 5 de fevereiro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2018, foi disponibilizado na página 2602/2812 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 91. Embora a carta de cientificação ao Banco Bradesco foi expedida com os dados mencionados corretamente, para se evitar qualquer nulidade em vista do ofício supra citado, reitere-se, acompanhado de cópia do CRI do imóvel. Int."

SÃO PAULO, 6 de fevereiro de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

RODRIGO IEZZI TARDELLI

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9

---

1

EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª  
VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL II DE SANTO AMARO/SP.

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

*Ação:* CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

*Reqte:* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADO BONADEI.

*Reqdo:* DANIEL RAMASAUSKAS.

**RODRIGO IEZZI TARDELLI** Perito Judicial  
nomeado nos **AUTOS** em epigrafe, atendendo o despacho de fls. 87,  
vem mui respeitosamente à Vossa Excelência, para apresentar o  
seguinte:

## ESCLARECIMENTO

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9**2****1. DA IMPUGNAÇÃO DO AUTOR ÀS FLS. 84/86**

A estimativa de honorários apresentada às fls. 78/79 atende o REGULAMENTO de Honorários do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) órgão Federal, juntado às fls. 80/83.

Vale lembrar que o trabalho é minucioso e exige tempo, pois é necessário estudo acurado dos Autos, pesquisas na região, avaliação e vistoria no local.

Este Signatário entende a atual situação econômica do país, diante do alegado as fls. 84, aceita que seu honorário seja reduzido para R\$ 3.500,00 abaixo do mínimo da tabela do IBAPE.

Termos em que  
P. Deferimento

São Paulo, 15 de fevereiro de 2.018.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**  
ARQUITETO URBANISTA  
CREA Nº 5061252741/D





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO – SEM ATO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 17 de fevereiro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre os esclarecimentos prestados pelo Dr. Perito Judicial a fls. 95/ss.

Int.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2018.

**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 0095/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Manifestem-se as partes sobre os esclarecimentos prestados pelo Dr. Perito Judicial a fls. 95/ss.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Sueli Maria Iginio Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0095/2018, foi disponibilizado na página 2331/2365 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Manifestem-se as partes sobre os esclarecimentos prestados pelo Dr. Perito Judicial a fls. 95/ss.Int."

SÃO PAULO, 21 de fevereiro de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada da guia de depósito judicial com o pagamento dos honorários periciais para proceder a avaliação do imóvel penhorado.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 08 de março de 2018

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 28/02/2018 16:23:42

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

Autor: Condomínio Edifício Aldo Bonad

Réu: Daniel Ramasauskas e outro.

SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 5ª Vara Cível 5

Processo: 10431814320148260002 - ID 08102000067899850

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIÁRIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorário parito A

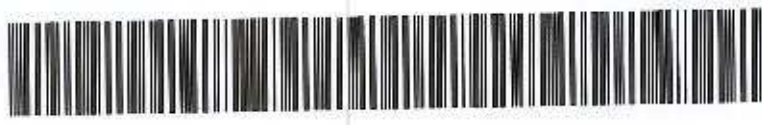
vallação apto. 12

Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 68060.721179 4 75100000350000		
Nome do Pagador(CPF/CNPJ)Endereço		CNPJ: 69.101.715/0001-37		
CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAD		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10431814320148260002, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 5ª Vara Cível 5ª Vara Cível		
Sacador/Avalista		Autenticação Mecânica		
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(-) Valor Pago
28365850068060721	81020000067899850	30/04/2018	3.500,00	3.500,00
Nome do Beneficiário(CPF/CNPJ)Endereço		Agência/Código do Beneficiário		
BANCO DO BRASIL S/A		2234 / 99747159-X		

<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9	00190.00009 02836.585006 68060.721179 4 75100000350000		
Local de Pagamento				
<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				
Nome do Beneficiário(CPF/CNPJ)		Data de Vencimento		
BANCO DO BRASIL S/A		30/04/2018		
Agência/Código do Beneficiário		Agência/Código do Beneficiário		
2234 / 99747159-X		2234 / 99747159-X		
Nome-Numero		Nosso-Numero		
28365850068060721		28365850068060721		
(-) Valor do Documento		(-) Valor do Documento		
3.500,00		3.500,00		
(-) Desconto/Abatimento		(-) Desconto/Abatimento		
(-) Juros/Multa		(-) Juros/Multa		
(-) Valor Convado		(-) Valor Convado		
		3.500,00		

Nome do Pagador(CPF/CNPJ)Endereço		CNPJ: 69.101.715/0001-37		
CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAD		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10431814320148260002, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 5ª Vara Cível 5ª Vara Cível		
Sacador/Avalista		Codigo de Barra		
		Autenticação Mecânica		
		Ficha de Compensação		



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2018 às 16:41, sob o número WSTA18700997129. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 56C4B1E.

**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 0758/0036128-1

CNPJ: 69.101.715/0001-37

Empresa: COND EDIFICIO ALDO BONADEI

**Dados do pagamento**

Pagador final Agência / Conta: 0758/0036128-1 Nome: <b>COND EDIFICIO ALDO BONADEI</b>		CPF / CNPJ: <b>69.101.715/0001-37</b>
		00190 00009 02836 585006 68060 721179 4 75100000350000
Beneficiário: <b>BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ</b> Razão Social: <b>BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ</b>	CNPJ/CPF do beneficiário: <b>00.000.000/4906-95</b>	Data de vencimento: <b>30/04/2018</b>
		Valor do boleto (R\$): <b>3.500,00</b> (-) Desconto (R\$): <b>0,00</b> (-) Mora/Multa (R\$): <b>0,00</b>
Pagador: <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CPF/CNPJ do pagador: <b>51.174.001/0001-93</b>	(-) Valor do pagamento (R\$): <b>3.500,00</b> Data de pagamento: <b>01/03/2018</b>
Autenticação mecânica: <b>4586E1CDE02053E2E1E5FF87251F33A66D276BDE</b>		Pagamento realizado em espécie: <b>Nao</b>

Operacao efetuada em 01/03/2018 as 14:14:36h via bankline, CTRL 52859.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fala Conosco (www.ita.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2018 às 16:41, sob o número WSTA18700997129. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 56C4B1E.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 09 de março de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Diante da concordância do exequente, arbitro os honorários periciais definitivos em R\$ 3.500,00, já depositados a fls. 101.

Intime-se o Perito Judicial para início dos trabalhos.

Caso seja solicitado pelo Experto, autorizo o levantamento de até cinquenta por cento dos honorários arbitrados a favor do perito no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago apenas ao final, depois de entregue o laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários (CPC, art. 465, § 4º).

Int.

São Paulo, 09 de março de 2018.

**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 0173/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância do exequente, arbitro os honorários periciais definitivos em R\$ 3.500,00, já depositados a fls. 101. Intime-se o Perito Judicial para início dos trabalhos. Caso seja solicitado pelo Experto, autorizo o levantamento de até cinquenta por cento dos honorários arbitrados a favor do perito no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago apenas ao final, depois de entregue o laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários (CPC, art. 465, § 4º). Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 12 de março de 2018.

Maria Aparecida Costa Silva



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2018, foi disponibilizado na página 2252/2266 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da concordância do exequente, arbitro os honorários periciais definitivos em R\$ 3.500,00, já depositados a fls. 101. Intime-se o Perito Judicial para início dos trabalhos. Caso seja solicitado pelo Experto, autorizo o levantamento de até cinquenta por cento dos honorários arbitrados a favor do perito no início dos trabalhos, devendo o remanescente ser pago apenas ao final, depois de entregue o laudo e prestados todos os esclarecimentos necessários (CPC, art. 465, § 4º). Int."

SÃO PAULO, 15 de março de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

## ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviado em:** sexta-feira, 13 de abril de 2018 10:40  
**Para:** 'rodrigo@tardelliengenharia.com.br'  
**Assunto:** PROCESSO DIGITAL N° 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas

Bom dia, Dr. Rodrigo.  
Fica V.Sa. intimada a dar início aos trabalhos para elaboração do laudo.  
Atenciosamente.



**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível

Avenida das Nações Unidas, 22939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [antoniosantana@tjsp.jus.br](mailto:antoniosantana@tjsp.jus.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**1**

**EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª  
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II – SANTO AMARO/SP.**

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

***Ação:* CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

***Reqte:* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI.**

***Reqdo:* DANIEL RAMASAUSKAS.**

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS** em epigrafe, após as diligências e vistorias necessárias, bem como circunstanciado exame da matéria em debate, vem mui respeitosamente a V. Excia., para apresentar suas conclusões com o seguinte:

## **LAUDO**

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

---

**2****I. - PRELIMINARES.**

O presente trabalho objetivo a avaliação do apartamento N° 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, conforme matrícula nº 252.690 de fls.65 dos autos, situado na Rua Alcantarilla, nº 150 e Rua José Ramon Urtiza – Vila Andrade – São Paulo/SP.

Deferida a prova pericial, para avaliação do imóvel, o Signatário foi honrado com a nomeação do MM. Juízo, para servir como Perito Judicial.

**II. - VISTORIA.**

Das minuciosas vistorias e diligências efetuadas e como se verifica das fotos juntadas ao Laudo, que mostram todas as características e condições locais, assim como o imóvel avaliando em detalhes, tem-se:

## II.1 - LOCALIZAÇÃO.

O imóvel avaliado será o apartamento de nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do **“EDIFÍCIO ALDO BONADEI”**, situado à situado na Rua Alcantarilla, nº 150, e Rua José Ramon Urtiza – Vila Andrade, Município de São Paulo, conforme mapa de localização abaixo:



## II.2 - MELHORAMENTOS E CARACTERÍSTICAS LOCAIS.

O local é dotado de todos os melhoramentos públicos e a região apresenta-se com característica mista residencial-comercial, e o imóvel avaliando enquadrando-se no Grupo II - Zonas de Ocupação Vertical (incorporação), na **5ª Zona** Incorporações Padrão Alto das **“NORMAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS”** do IBAPE.

O imóvel situa-se em local dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como: iluminação pública, redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação com guias e sarjeta, transporte coletivo e serviço de coleta de lixo.

A região apresenta infraestrutura desenvolvida, sendo encontrado nas imediações comércio de âmbito local, escola, assistência médico hospitalar e policiamento regular.

### II.3 - DO IMÓVEL.

Conforme Certidão do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/SP, matrícula nº 175.957, às fls. 30, assim se descreve o imóvel:

**IMÓVEL:** *O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Contribuintes nº 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.*

### **II.3.1 - BENFEITORIAS**

#### **Do Condomínio**

O Residencial denominado “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**”, é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamento por pavimento.

No pavimento térreo, localizam-se as áreas comuns do residencial, com playground, salão de festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem.

O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfonos e recuos.

#### **Do apartamento**

O apartamento possui a seguinte distribuição:

4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada.

**Acabamentos principais do imóvel:**

-**Pisos:** Revestimento de madeira na sala de estar, corredor de distribuição e suítes, sendo a cozinha, área de serviço piso em cerâmico sem rodapé.

-**Paredes:** Pintura na sala, quartos e corredor, possuindo revestimento em cerâmica nos banheiros, cozinha e área de serviço.

-**Forros:** Laje pintada a látex com molduras de gesso em todos os cômodos do apartamento.

-**Outros:** Caixilhos em alumínio.

**-Áreas:**

Área útil..... = 146,070m<sup>2</sup>

Área comum..... = 194,924m<sup>2</sup>

Área total..... = 340,994m<sup>2</sup>

-**Conservação:** Regular e reparos simples.

-**Idade aparente:** 25 anos.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

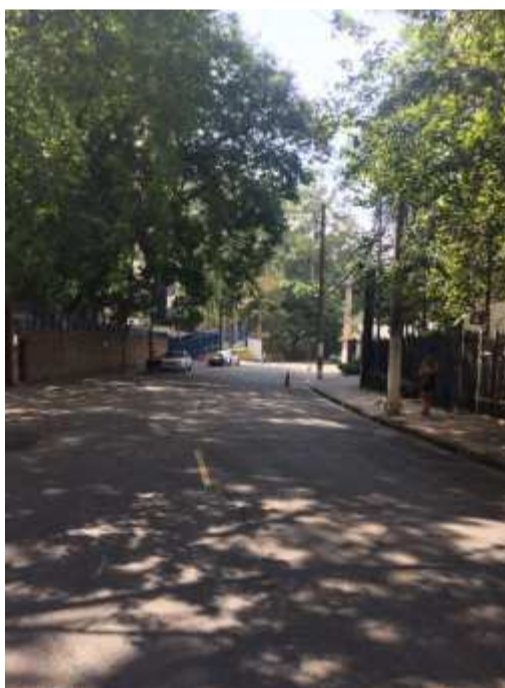
ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

7



**FOTO 01**

Vista da frente do Edifício Condomínio Aldo Bonadei, situado a Rua Alcantarilla,nº 150 –Vila Andrade, Município de São Paulo.



**FOTO 02**

Vista geral da Rua Alcantarilla.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**8**



**FOTO 03**

Vista da portaria.



**FOTO 04**

Vista do hall do elevador social.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**9**



**FOTO 05**

Vista da churrasqueira.



**FOTO 06**

Vista da piscina.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**Foi Usado o Apartamento nº 71 como base, já que o proprietário não estava presente na data da vistoria, onde o mesmo foi comunicado por telegrama, no qual houve o aviso de recebimento e mesmo assim não entrou em contato com este signatário.**



Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2018 às 11:11, sob o número WSTA18702055732. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 5BB15FC.

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

Data	11/11	Hora	11	
	Número Logradouro e Endereço			
Endereço	Rua/Av. de Cartão		Município	Tela/Serviço Adicional DHP 20-04-2018 07:07

**Correios TELEGRAMA**

««Sua Telegrama no. MB163019540, remetido dia 18 de abril de 2018 destinado a:»

**DANIEL RAMASAUSKAS**  
Rua Alcântara, 150 APTO 12  
Vila Andrade  
São Paulo/SP  
05717-170

Foi entregue às 15:22 do dia 19 de abril de 2018.  
O recibo de entrega foi assinado por: RAIMUNDO JOSE  
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 18/04/2018 às 16:05 Motivo da não entrega: Ausente  
Observação:

Atenciosamente, COD VILA ANGRADE»»

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2018 às 11:11, sob o número WSTA18702055732. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 5BB15FC.

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**12**



**FOTO 07**

Vista da sala de estar.



**FOTO 08**

Vista da cozinha.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**13**



**FOTO 09**

Vista da suíte 01



**FOTO 10**

Vista da suíte 2.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

## RODRIGO IEZZI TARDELLI

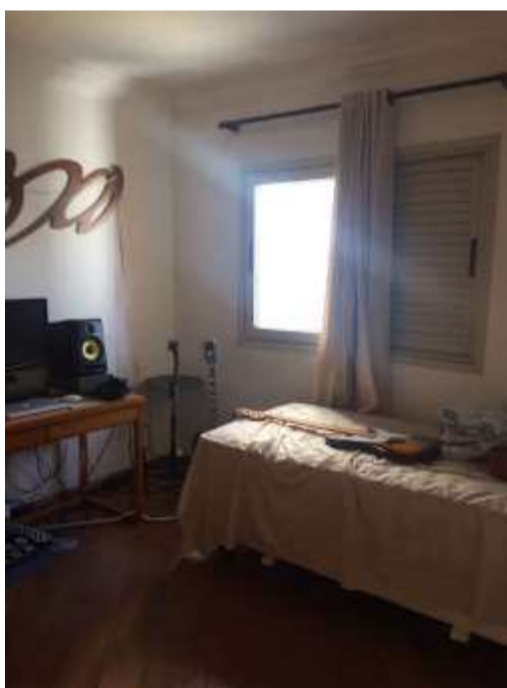
ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

14



**FOTO 11**

Vista do escritório.



**FOTO 12**

Vista do dormitório.

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



**III. - VALOR DO IMÓVEL.****III.1 - CÁLCULO DO VALOR DO APARTAMENTO.**

Como preconizado pelas NORMAS 2004– das R. Varas da Fazenda Pública, o apartamento será avaliado pelo "Método Comparativo Direto".

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização, respeitados os níveis de rigor. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

**III.2 - VALOR DO APARTAMENTO**

Valor Unitário ..... = 4.993,53/m<sup>2</sup>

Área útil..... = 146,070 m<sup>2</sup>

Fórmula para a determinação do valor do apartamento:

$$V_i = V_u \times A_u$$

$$V_{\text{Imóvel}} = R\$ 4.993,53 / \text{m}^2 \times 146,07 \text{ m}^2$$

$$V_{\text{Imóvel}} = R\$ 729.404,93$$

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**16****III.3 - CONCLUSÃO**

Na pesquisa, foi calculado o preço do apartamento nº 12 – Município de São Paulo/SP pelo “método comparativo direto”, e utilizando-se de 6 (seis) elementos comparativos, concluiu-se, atendendo “in totum” as “NORMAS 2004”, para o local, com o valor (arredondado) de **R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)** para maio/2018.

O valor do Apartamento nº 12 Edifício Aldo Bonadei foi calculado em:

**R\$ 730.000,00**  
**(Setecentos e trinta mil reais)**

**Válido para maio de 2.018.**

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**17****VI. - ENCERRAMENTO.**

Consta o presente laudo de 17 (quinze) folhas impressas por computador, vindo esta última datada e assinada e as demais rubricadas.

Anexo I - Pesquisa Imobiliária.

Anexo II – Cálculos.

São Paulo, 03 de maio de 2.018.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**  
ARQUITETO URBANISTA  
CREA N° 5061252741/D

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

---

**18**

# **ANEXO I**

## **Pesquisa Imobiliária**

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2018 às 11:11, sob o número WSTA187020555732. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 5BB15FC.

## RODRIGO IEZZI TARDELLI

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

19



GeoAnalizer Pro

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018  UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018  
SETOR : 301 QUADRA : 045 ÍNDICE DO LOCAL : 1,544,89 CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA ALCANTARILLA NÚMERO : 150  
COMP. : BARRIO : CIDADE : SAO PAULO - SP  
CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

## MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) M² : 1,310,00 TESTADA - (cf) m : 25,00 PROF. EQUIV. (Fe) : 52,40  
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESGUINA : Não  
TOPOGRAFIA : plana  
CONSISTÊNCIA : seca

## DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

## CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO : 2,406 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples  
COEF. DEP. (K) : 0,718 IDADE : 25 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COS. : 0 VAGAS DESCOS. : 0

## DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M² : 148,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 148,00

## EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

## FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00  
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 950.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00  
MOBILIÁRIA : VERI ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA MOBILIÁRIA  
CONTATO : REF: AP9015 TELEFONE : (11)-31712298  
OBSERVAÇÃO :

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.856,16
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.856,16
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.0000
VAGAS : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9



GeoAvaliar Pro

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018  
 DATA DA PESQUISA : 02/05/2018  
 SETOR : 301 QUADRA : 046  
 CHAVE GEOGRÁFICA :



NÚMERO ELEMENTO : 1



FOTO N° 011

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
<b>DADOS DA FICHA</b> 2			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018	
SETOR : 301	QUADRA : 046	ÍNDICE DO LOCAL : 1.544,89	CHAVE GEOGRÁFICA :
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>			
ENDEREÇO : RUA ALCANTARILLA		NÚMERO : 150	
COMP. :	BARRIO :	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
<b>DADOS DA REGIÃO</b>			
<b>MELHORAMENTOS :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CASO	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
ÁREA (Ar) M² :	1.310,00	TESTADA - (ct) m :	25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	PROF. EQUIV. (Pe) :	52,40
TOPOGRAFIA :	plano	FORMATO :	Regular
CONSISTÊNCIA :	seca	ESQUINA :	Não
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>			
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento	ESTADO :	FACE :	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PADRÃO : apartamento superior c/ elev.	CDEF. PADRÃO :	2,906 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples	
COEF. DEP. (K) : 0,662	IDADE : 25 anos	FRAÇÃO : 0,00	TAXA : 0,00
		VAGAS COB. : 0	VAGAS DESCOB. : 0
<b>DIMENSÕES</b>			
A. PRIVATIVA M² :	147,00	ÁREA COMUM M² :	0,00
		GARAGEM M² :	0,00
		TOTAL M² :	147,00
<b>EDIFÍCIO</b>			
DORMITÓRIOS : 0	SUÍTES : 0	W.C. : 0	QUARTO EMPREGADAS : 0
ELEVADORES : 0	PLAYGROUND : 0	SUPERIORES : 0	APTO/ANDAR : 0
		PCBINA : 0	SALÃO DE FESTAS : 0
		SUB-SOLOS : 0	
<b>FATORES ADICIONAIS</b>			
ADICIONAL 01 :	1,00	ADICIONAL 02 :	1,00
ADICIONAL 03 :	1,00	ADICIONAL 04 :	1,00
ADICIONAL 05 :	1,00	ADICIONAL 06 :	1,00
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 940.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
MOBILIÁRIA :	QUISA MÓVEIS		
CONTATO :	REF: Q11025882	TELEFONE : (11)-43027474	
<b>OBSERVAÇÃO :</b>			
<b>RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO</b>			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	
OBSOLESCÊNCIA Foba :	248,90	FT ADICIONAL 02 : 0,00	
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	
VAGAS :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
		FT ADICIONAL 05 : 0,00	
		FT ADICIONAL 06 : 0,00	
		VALOR UNITÁRIO : 3.973,47	
		HOMOGENEIZAÇÃO : 4.242,37	
		VARIAÇÃO : 1,0677	

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**22****REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 02/05/2018

SETOR : 301 QUADRA : 046

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO N° 1

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
<b>DADOS DA FICHA</b> 3			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018	
SETOR : 301	QUADRA : 045	ÍNDICE DO LOCAL : 1,544,89	CHAVE GEOGRÁFICA :
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>			
ENDEREÇO : RUA ALCANTARILLA		NÚMERO : 150	
COMP. :	BARRIO :	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :		UF : SP	
<b>DADOS DA REGIÃO</b>			
<b>MELHORAMENTOS :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILLUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		<input type="checkbox"/> TV A CABO	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
ÁREA (Av) M² :	1,310,00	TESTADA - (c) m :	25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	plano	PROF. EQUIV. (Pe) :	52,40
CONSISTÊNCIA :	ruca	ESQUINA :	Não
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>			
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento		ESTADO :	
FACE :			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PADRÃO : apartamento superior c/ elev.		COEF. PADRÃO : 2,406	
CONSERVAÇÃO : c - regular			
COEF. DEP. (k) :	0,750	IDADE :	25 anos
FRAÇÃO :	0,00	TAXA :	0,00
VAGAS COB. :	0	VAGAS DESCOB. :	0
<b>DIMENSÕES</b>			
A. PRIVATIVA M² :	148,00	ÁREA COMUM M² :	0,00
GARAGEM M² :	0,00	TOTAL M² :	148,00
<b>EDIFÍCIO</b>			
DORMITÓRIOS :	0	SUÍTES :	0
W.C. :	0	QUARTO EMPREGADAS :	0
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
ELEVADORES :	0	PLAYGROUND :	0
SUPERIORES :	0	APTO/ANDAR :	0
SUB-SOLOS :		0	
<b>FATORES ADICIONAIS</b>			
ADICIONAL 01 :	1,00	ADICIONAL 02 :	1,00
ADICIONAL 03 :	1,00	ADICIONAL 04 :	1,00
ADICIONAL 05 :	1,00	ADICIONAL 06 :	1,00
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	850.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		
MOBILIÁRIA :	COELHO DA FONSECA UNIDADE MORUMBI		
CONTATO :	REF. ZA194029	TELEFONE : (11)-43027908	
OBSERVAÇÃO :			

**RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO**

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-179,85	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 5.299,73
		HOMOGENEIZAÇÃO : 5.060,88
		VARIAÇÃO : 0,9659

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9




**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018	NÚMERO ELEMENTO : 3
DATA DA PESQUISA : 03/05/2018	
SETOR : 301	QUADRA : 046
CHAVE GEOGRÁFICA :	



FOTO Nº 1

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2018 às 11:11, sob o número WSTA18702055732. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 5BB15FC.

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
<b>DADOS DA FICHA</b> 4			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018	
SETOR : 301	QUADRA : 046	ÍNDICE DO LOCAL : 3,54489	CHAVE GEOGRÁFICA :
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>			
ENDEREÇO : RUA ALCANTARILLA		NÚMERO : 150	
COMP. :	BARRIO :	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP : 04 : 5P			
<b>DADOS DA REGIÃO</b>			
<b>MELHORAMENTOS :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
ÁREA (Ar) M² :	1.310,00	TESTADA - (ct) m :	25,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	PROF. EQUIV. (Pe) :	52,40
TOPOGRAFIA :	plano	FORMATO :	Regular
CONSISTÊNCIA :	seca	ESQUINA :	Não
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>			
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento		ESTADO :	FACE :
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PADRÃO : apartamento superior c/ elev. :		COEF. PADRÃO :	2,406
CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples			
COEF. DEP. (K) :	0,718	IDADE : 25 anos	FRAÇÃO : 0,00
TAXA :	0,00	VAGAS COB. :	0
VAGAS DESCOB. :	0		
<b>DIMENSÕES</b>			
A. PRIVATIVA M² :	148,00	ÁREA COMUM M² :	0,00
GARAGEM M² :	0,00	TOTAL M² :	148,00
<b>EDIFÍCIO</b>			
DORMITÓRIOS :	0	SUÍTES :	0
W.C. :	0	QUARTO EMPREGADAS :	0
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
ELEVADORES :	0	PLAYGROUND :	0
SUPERIORES :	0	APTO/ANDAR :	0
SUB-SOLOS :	0		
<b>FATORES ADICIONAIS</b>			
ADICIONAL 01 :	1,00	ADICIONAL 02 :	1,00
ADICIONAL 03 :	1,00	ADICIONAL 04 :	1,00
ADICIONAL 04 :	1,00	ADICIONAL 05 :	1,00
ADICIONAL 05 :	1,00	ADICIONAL 06 :	1,00
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 750.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
MOBILIÁRIA :	MÓVEIS NO MORUMBI		
CONTATO :	REF: M79735	TELEFONE : (11)-37405591	
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	1,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	4.623,29
OBsolescência Foba :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	4.623,29
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

26

**REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 03/05/2018

SETOR : 301 QUADRA : 046

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
<b>DADOS DA FICHA</b> 5			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018	
SETOR : XII	QUADRA : 046	ÍNDICE DO LOCAL : 1,544,89	CHAVE GEOGRÁFICA :
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO</b>			
ENDEREÇO : RUA ALCANTARELA		NÚMERO : 150	
COMP. :	BARRIO :	CIDADE : SAO PAULO - SP	
CEP :	UF : SP		
<b>DADOS DA REGIÃO</b>			
<b>MELHORAMENTOS :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input type="checkbox"/> TV A CABO	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
ÁREA (Av) M²:	1,310,00	TESTADA - (c) m:	25,00
ACESSIBILIDADE:	Oneta	PROF. EQUIV. (Pe):	52,40
TOPOGRAFIA:	plano	FORMATO:	Regular
CONSISTÊNCIA:	seca	ESQUINA:	Não
<b>DADOS DO APARTAMENTO</b>			
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO :	FACE :
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
PADRÃO :	apartamento superior c/ elev.	COEF. PADRÃO :	2,406
CONSERVAÇÃO :	d - entre regular e reparos simples		
COEF. DEP. (K):	0,718	IDADE :	25 anos
FRAÇÃO :	0,00	TAXA :	0,00
VAGAS COB.:	0	VAGAS DESCOB.:	0
<b>DIMENSÕES</b>			
A. PRIVATIVA M²:	147,00	ÁREA COMUM M²	0,00
GARAGEM M²	0,00	TOTAL M² :	147,00
<b>EDIFÍCIO</b>			
DORMITÓRIOS :	0	SUÍTES :	0
W.C. :	0	QUARTO EMPREGADAS :	0
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
ELEVADORES :	0	PLAYGROUND :	0
SUPERIORES :	0	APTO/ANDAR :	0
SUB-SOLOS :	0		
<b>FATORES ADICIONAIS</b>			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
<b>DADOS DA TRANSAÇÃO</b>			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	890.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		
MOBILIÁRIA :	MÓVEIS NO MORUMBI		
CONTATO :	REF: M78850	TELEFONE :	(11)-37405591
<b>OBSERVAÇÃO :</b>			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobr :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
		FT ADICIONAL 05 :	0,00
		FT ADICIONAL 06 :	0,00
		VALOR UNITÁRIO :	4.204,49
		HOMOGENEIZAÇÃO :	4.204,49
		VARIAÇÃO :	1,0000

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**28****REGISTRO FOTOGRÁFICO****DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

NÚMERO ELEMENTO : - 5

DATA DA PESQUISA : 03/05/2018

SETOR : 301 QUADRA : 046

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

## RODRIGO IEZZI TARDELLI

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

29



### ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

#### DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2018

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/05/2018

SETOR : 301 QUADRA : 046 ÍNDICE DO LOCAL : 1,544,89

CHAVE GEOGRÁFICA :

#### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA ALCANTARELLA NÚMERO : 150  
COMP. : BARRO : CIDADE : SAO PAULO - SP

CEP : BR : SP

#### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

#### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Av) M<sup>2</sup>: 1,310,00 TESTADA - (c) m.: 25,00 PROF. EQUIV. (Pe): 69,40  
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESGUINA : Não  
TOPOGRAFIA : plana  
CONSISTÊNCIA : boa

#### DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

#### CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev COEF. PADRÃO : 2,406 CONSERVAÇÃO : c - regular  
COEF. DEP. (k) : 0,750 IDADE : 25 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 0 VAGAS DESCOB. : 0

#### DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M<sup>2</sup>: 148,00 ÁREA COMUM M<sup>2</sup> 0,00 GARAGEM M<sup>2</sup> 0,00 TOTAL M<sup>2</sup> : 148,00

#### EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0  
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

#### FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00  
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

#### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.000.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : MÓVEIS MÓRLEM

CONTATO : REF: IM74859

TELEFONE : (11)-37405591

OBSERVAÇÃO :

#### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-210,41	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
		FT ADICIONAL 05 :	0,00
		FT ADICIONAL 06 :	0,00
		FT ADICIONAL 07 :	0,00
		FT ADICIONAL 08 :	0,00
		FT ADICIONAL 09 :	0,00
		FT ADICIONAL 10 :	0,00
		FT ADICIONAL 11 :	0,00
		FT ADICIONAL 12 :	0,00
		FT ADICIONAL 13 :	0,00
		FT ADICIONAL 14 :	0,00
		FT ADICIONAL 15 :	0,00
		FT ADICIONAL 16 :	0,00
		FT ADICIONAL 17 :	0,00
		FT ADICIONAL 18 :	0,00
		FT ADICIONAL 19 :	0,00
		FT ADICIONAL 20 :	0,00
		FT ADICIONAL 21 :	0,00
		FT ADICIONAL 22 :	0,00
		FT ADICIONAL 23 :	0,00
		FT ADICIONAL 24 :	0,00
		FT ADICIONAL 25 :	0,00
		FT ADICIONAL 26 :	0,00
		FT ADICIONAL 27 :	0,00
		FT ADICIONAL 28 :	0,00
		FT ADICIONAL 29 :	0,00
		FT ADICIONAL 30 :	0,00
		FT ADICIONAL 31 :	0,00
		FT ADICIONAL 32 :	0,00
		FT ADICIONAL 33 :	0,00
		FT ADICIONAL 34 :	0,00
		FT ADICIONAL 35 :	0,00
		FT ADICIONAL 36 :	0,00
		FT ADICIONAL 37 :	0,00
		FT ADICIONAL 38 :	0,00
		FT ADICIONAL 39 :	0,00
		FT ADICIONAL 40 :	0,00
		FT ADICIONAL 41 :	0,00
		FT ADICIONAL 42 :	0,00
		FT ADICIONAL 43 :	0,00
		FT ADICIONAL 44 :	0,00
		FT ADICIONAL 45 :	0,00
		FT ADICIONAL 46 :	0,00
		FT ADICIONAL 47 :	0,00
		FT ADICIONAL 48 :	0,00
		FT ADICIONAL 49 :	0,00
		FT ADICIONAL 50 :	0,00
		FT ADICIONAL 51 :	0,00
		FT ADICIONAL 52 :	0,00
		FT ADICIONAL 53 :	0,00
		FT ADICIONAL 54 :	0,00
		FT ADICIONAL 55 :	0,00
		FT ADICIONAL 56 :	0,00
		FT ADICIONAL 57 :	0,00
		FT ADICIONAL 58 :	0,00
		FT ADICIONAL 59 :	0,00
		FT ADICIONAL 60 :	0,00
		FT ADICIONAL 61 :	0,00
		FT ADICIONAL 62 :	0,00
		FT ADICIONAL 63 :	0,00
		FT ADICIONAL 64 :	0,00
		FT ADICIONAL 65 :	0,00
		FT ADICIONAL 66 :	0,00
		FT ADICIONAL 67 :	0,00
		FT ADICIONAL 68 :	0,00
		FT ADICIONAL 69 :	0,00
		FT ADICIONAL 70 :	0,00
		FT ADICIONAL 71 :	0,00
		FT ADICIONAL 72 :	0,00
		FT ADICIONAL 73 :	0,00
		FT ADICIONAL 74 :	0,00
		FT ADICIONAL 75 :	0,00
		FT ADICIONAL 76 :	0,00
		FT ADICIONAL 77 :	0,00
		FT ADICIONAL 78 :	0,00
		FT ADICIONAL 79 :	0,00
		FT ADICIONAL 80 :	0,00
		FT ADICIONAL 81 :	0,00
		FT ADICIONAL 82 :	0,00
		FT ADICIONAL 83 :	0,00
		FT ADICIONAL 84 :	0,00
		FT ADICIONAL 85 :	0,00
		FT ADICIONAL 86 :	0,00
		FT ADICIONAL 87 :	0,00
		FT ADICIONAL 88 :	0,00
		FT ADICIONAL 89 :	0,00
		FT ADICIONAL 90 :	0,00
		FT ADICIONAL 91 :	0,00
		FT ADICIONAL 92 :	0,00
		FT ADICIONAL 93 :	0,00
		FT ADICIONAL 94 :	0,00
		FT ADICIONAL 95 :	0,00
		FT ADICIONAL 96 :	0,00
		FT ADICIONAL 97 :	0,00
		FT ADICIONAL 98 :	0,00
		FT ADICIONAL 99 :	0,00
		FT ADICIONAL 100 :	0,00
		FT ADICIONAL 101 :	0,00
		FT ADICIONAL 102 :	0,00
		FT ADICIONAL 103 :	0,00
		FT ADICIONAL 104 :	0,00
		FT ADICIONAL 105 :	0,00
		FT ADICIONAL 106 :	0,00
		FT ADICIONAL 107 :	0,00
		FT ADICIONAL 108 :	0,00
		FT ADICIONAL 109 :	0,00
		FT ADICIONAL 110 :	0,00
		FT ADICIONAL 111 :	0,00
		FT ADICIONAL 112 :	0,00
		FT ADICIONAL 113 :	0,00
		FT ADICIONAL 114 :	0,00
		FT ADICIONAL 115 :	0,00
		FT ADICIONAL 116 :	0,00
		FT ADICIONAL 117 :	0,00
		FT ADICIONAL 118 :	0,00
		FT ADICIONAL 119 :	0,00
		FT ADICIONAL 120 :	0,00
		FT ADICIONAL 121 :	0,00
		FT ADICIONAL 122 :	0,00
		FT ADICIONAL 123 :	0,00
		FT ADICIONAL 124 :	0,00
		FT ADICIONAL 125 :	0,00
		FT ADICIONAL 126 :	0,00
		FT ADICIONAL 127 :	0,00
		FT ADICIONAL 128 :	0,00
		FT ADICIONAL 129 :	0,00
		FT ADICIONAL 130 :	0,00
		FT ADICIONAL 131 :	0,00
		FT ADICIONAL 132 :	0,00
		FT ADICIONAL 133 :	0,00
		FT ADICIONAL 134 :	0,00
		FT ADICIONAL 135 :	0,00
		FT ADICIONAL 136 :	0,00
		FT ADICIONAL 137 :	0,00
		FT ADICIONAL 138 :	0,00
		FT ADICIONAL 139 :	0,00
		FT ADICIONAL 140 :	0,00
		FT ADICIONAL 141 :	0,00
		FT ADICIONAL 142 :	0,00
		FT ADICIONAL 143 :	0,00
		FT ADICIONAL 144 :	0,00
		FT ADICIONAL 145 :	0,00
		FT ADICIONAL 146 :	0,00
		FT ADICIONAL 147 :	0,00
		FT ADICIONAL 148 :	0,00
		FT ADICIONAL 149 :	0,00
		FT ADICIONAL 150 :	0,00
		FT ADICIONAL 151 :	0,00
		FT ADICIONAL 152 :	0,00
		FT ADICIONAL 153 :	0,00
		FT ADICIONAL 154 :	0,00
		FT ADICIONAL 155 :	0,00
		FT ADICIONAL 156 :	0,00
		FT ADICIONAL 157 :	0,00
		FT ADICIONAL 158 :	0,00
		FT ADICIONAL 159 :	0,00
		FT ADICIONAL 160 :	0,00
		FT ADICIONAL 161 :	0,00
		FT ADICIONAL 162 :	0,00
		FT ADICIONAL 163 :	0,00
		FT ADICIONAL 164 :	0,00
		FT ADICIONAL 165 :	0,00
		FT ADICIONAL 166 :	0,00
		FT ADICIONAL 167 :	0,00
		FT ADICIONAL 168 :	0,00
		FT ADICIONAL 169 :	0,00
		FT ADICIONAL 170 :	0,00
		FT ADICIONAL 171 :	0,00
		FT ADICIONAL 172 :	0,00
		FT ADICIONAL 173 :	0,00
		FT ADICIONAL 174 :	0,00
		FT ADICIONAL 175 :	0,00
		FT ADICIONAL 176 :	0,00
		FT ADICIONAL 177 :	0,00
		FT ADICIONAL 178 :	0,00
		FT ADICIONAL 179 :	0,00
		FT ADICIONAL 180 :	0,00
		FT ADICIONAL 181 :	0,00
		FT ADICIONAL 182 :	0,00
		FT ADICIONAL 183 :	0,00
		FT ADICIONAL 184 :	0,00
		FT ADICIONAL 185 :	0,00
		FT ADICIONAL 186 :	0,00
		FT ADICIONAL 187 :	0,00
		FT ADICIONAL 188 :	0,00
		FT ADICIONAL 189 :	0,00
		FT ADICIONAL 190 :	0,00
		FT ADICIONAL 191 :	0,00
		FT ADICIONAL 192 :	0,00
		FT ADICIONAL 193 :	0,00
		FT ADICIONAL 194 :	0,00
		FT ADICIONAL 195 :	0,00
		FT ADICIONAL 196 :	0,00
		FT ADICIONAL 197 :	0,00
		FT ADICIONAL 198 :	0,00
		FT ADICIONAL 199 :	0,00
		FT ADICIONAL 200 :	0,00
		FT ADICIONAL 201 :	0,00
		FT ADICIONAL 202 :	0,00
		FT ADICIONAL 203 :	0,00
		FT ADICIONAL 204 :	0,00
		FT ADICIONAL 205 :	0,00
		FT ADICIONAL 206 :	0,00
		FT ADICIONAL 207 :	0,00
		FT ADICIONAL 208 :	0,00
		FT ADICIONAL 209 :	0,00
		FT ADICIONAL 210 :	0,00
		FT ADICIONAL 211 :	0,00
		FT ADICIONAL 212 :	0,00
		FT ADICIONAL 213 :	0,00
		FT ADICIONAL 214 :	0,00
		FT ADICIONAL 215 :	0,00
		FT ADICIONAL 216 :	0,00
		FT ADICIONAL 217 :	0,00
		FT ADICIONAL 218 :	0,00
		FT ADICIONAL 219 :	0,00
		FT ADICIONAL 220 :	0,00
		FT ADICIONAL 221 :	0,00
		FT ADICIONAL 222 :	0,00
		FT ADICIONAL 223 :	0,00
		FT ADICIONAL 224 :	0,00
		FT ADICIONAL 225 :	0,00
		FT ADICIONAL 226 :	0,00
		FT ADICIONAL 227 :	0,00
		FT ADICIONAL 228 :	0,00
		FT ADICIONAL 229 :	0,00
		FT ADICIONAL 230 :	0,00
		FT ADICIONAL 231 :	0,00
		FT ADICIONAL 232 :	0,00
		FT ADICIONAL 233 :	0,00
		FT ADICIONAL 234 :	0,00
		FT ADICIONAL 235 :	0,00
		FT ADICIONAL 236 :	0,00
		FT ADICIONAL 237 :	0,00
		FT ADICIONAL 238 :	0,00
		FT ADICIONAL 239 :	0,00
		FT ADICIONAL 240 :	0,00
		FT ADICIONAL 241 :	0,00
		FT ADICIONAL 242 :	0,00
		FT ADICIONAL 243 :	0,00
		FT ADICIONAL 244 :	0,00
		FT ADICIONAL 245 :	0,00
		FT ADICIONAL 246 :	0,00
		FT ADICIONAL 247 :	0,00
		FT ADICIONAL 248 :	0,00
		FT ADICIONAL 249 :	0,00

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**30**




---

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

---

**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : SÃO PAULO - SP - 2018	NÚMERO ELEMENTO : 6
DATA DA PESQUISA : 03/05/2018	
SETOR : 301	QUADRA : 046
CHAVE GEOGRÁFICA :	



FOTON° 1

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

---

**31**

# **ANEXO II**

## **Cálculos**

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9

32



GeoAvaliarPro®

**MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA**

DESCRIÇÃO : PROCESSO 1043181

DATA : 02/05/2018

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2018 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

PARCELA DE BENEFICÓRIA : 0,8

OBSERVAÇÃO :

**FATORES**

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1.544,89
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	idade 25 Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento superior a/ elev.
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0

**MATRIZ DE UNITÁRIOS**

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA ALCANTARILLA ,150	5.856,16	5.856,16	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA ALCANTARILLA ,150	3.973,47	4.242,37	1,0677
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA ALCANTARILLA ,150	5.239,73	5.060,88	0,9659
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA ALCANTARILLA ,150	4.623,29	4.623,29	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA ALCANTARILLA ,150	4.224,49	4.224,49	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	RUA ALCANTARILLA ,150	6.164,38	5.953,97	0,9659

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

Núm.	X	Y
1	5.856,16	5.856,16
2	3.973,47	4.242,37
3	5.239,73	5.060,88
4	4.623,29	4.623,29
5	4.224,49	4.224,49
6	6.164,38	5.953,97

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

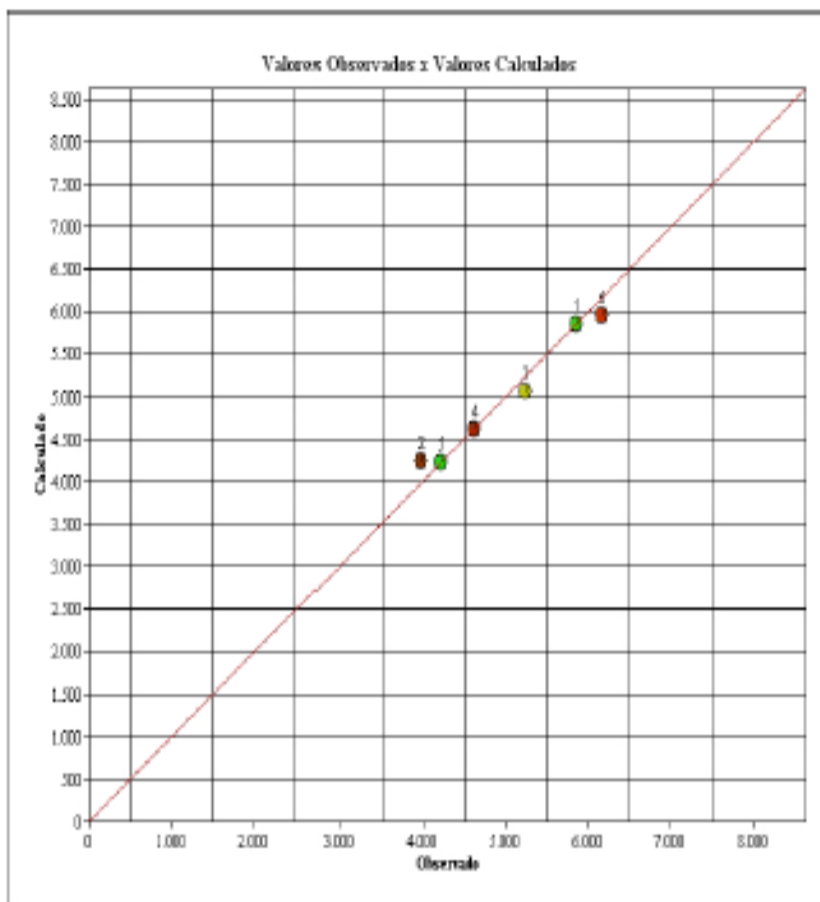
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**



Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**

ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9



**APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**

**DADOS DO AVALIANDO**

**Tipo:** Apartamento      **Local:** RUA ALCANTARILLA 150 - SAO PAULO - SP      **Data:** 02/05/2018  
**Cliente:** 5ª VARA CÍVEL REGIONAL II SANTO AMARO  
**Área terreno m²:** 1.310,00      **Edificação m²:** 146,07      **Modalidade:** Venda  
**Distribuição espacial:**

**VALORES UNITÁRIOS**

Média Unitários : 5.013,59  
Desvio Padrão : 887,95  
- 30% : 3.509,51  
+ 30% : 6.517,66

Coefficiente de Variação : 17,7100

**VALORES HOMOGENEIZADOS**

Média Unitários : 4.993,53  
Desvio Padrão : 769,92  
- 30% : 3.493,47  
+ 30% : 6.491,58

Coefficiente de Variação : 15,4200

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	II
1. Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de atuação paradigma <input type="checkbox"/>	3
2. Quantidade mínima de dados de mercado usados	10 <input type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3. Identificação dos dados de mercado	Apresentação de tabela ref o índice de correl dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de tabela ref o índice de correl dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de tabela ref o índice de correl dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	3
4. Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

**FORMAÇÃO DOS VALORES**

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.993,53

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 4.993,53000

VALOR TOTAL (R\$): 729.404,93

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 4.529,60

INTERVALO MÍNIMO : 4.529,60

INTERVALO MÁXIMO : 5.457,46

INTERVALO MÁXIMO : 5.457,46

**GRAU DE PRECISÃO**

GRAU DE PRECISÃO: III

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP

Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586

E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU Nº 64054-9**1****EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª  
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II - SANTO AMARO/SP.****PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002*****Ação:* CUMPRIMENTO DE SENTENÇA*****Reqte:* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI.*****Reqdo:* DANIEL RAMASAUSKAS.**

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS** em epigrafe, tendo concluído e entregado seu laudo em Cartório, vem, mui respeitosamente a Vossa Excelência, para requerer o levantamento de seus honorários depositados às **fls. 101/102** dos autos, com os acréscimos legais.

Termos, em que

P. deferimento.

São Paulo, 03 de março de 2.018.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**  
ARQUITETO URBANISTA  
CREA Nº 5061252741/D

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 04 de maio de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 141.**

Em face do artigo 465, parágrafo 4º do NCPC, determino o pagamento de 50 % do valor depositado às fls. 101 a título de honorários totais de definitivos do Sr. Perito Judicial.

Expeça-se guia de levantamento, intimando o Sr. Perito para sua retirada.

Os demais 50 % serão levantados após prestados todos os esclarecimentos por parte do Sr. Perito.

**Fls. 107/140.**

Manifestem-se as partes sobre o Laudo Pericial.

Int.

São Paulo, 04 de maio de 2018.

**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 0352/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 141.Em face do artigo 465, parágrafo 4º do NCPC, determino o pagamento de 50 % do valor depositado às fls. 101 a título de honorários totais de definitivos do Sr. Perito Judicial.Expeça-se guia de levantamento, intimando o Sr. Perito para sua retirada.Os demais 50 % serão levantados após prestados todos os esclarecimentos por parte do Sr. Perito.Fl. 107/140.Manifestem-se as partes sobre o Laudo Pericial.Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 7 de maio de 2018.

Isola Maria Bontempi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0352/2018, foi disponibilizado na página 2270/2287 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 141.Em face do artigo 465, parágrafo 4º do NCPC, determino o pagamento de 50 % do valor depositado às fls. 101 a título de honorários totais de definitivos do Sr. Perito Judicial.Expeça-se guia de levantamento, intimando o Sr. Perito para sua retirada.Os demais 50 % serão levantados após prestados todos os esclarecimentos por parte do Sr. Perito.Fl. 107/140.Manifestem-se as partes sobre o Laudo Pericial.Int."

SÃO PAULO, 9 de maio de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa., informar a concordância do Exequente sobre o laudo pericial.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 11 de maio de 2018

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 14 de maio de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito. **Dr(a). Regina de Oliveira Marques.** Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP.

No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização.

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 14 de maio de 2018.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0376/2018, foi disponibilizado na página 2194/2237 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP. No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos.Int."

SÃO PAULO, 17 de maio de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE  
SANTO AMARO DA COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01

**Condomínio Edifício Aldo Bonadei**, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da Ação de Despesas Condominiais – Cumprimento de sentença em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

O exequente indica para a prestação de serviços profissionais especializados, relativos à realização de Leilão Judicial, a Gestora **Hasta VIP**, representada por seus Leiloeiros Públicos Oficiais Srs. **Affonso Zalli Neto – JUCESP nº 1066** e **Eduardo Jordão Boyadjian – JUCESP nº 464**, situada na Praça dos Omaguás, nº 98 – 2º Andar, CEP 05419-020, Alto de Pinheiros, site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e e-mail para intimações [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para realizar a alienação do bem arrecadado e relacionado às fls...

Ademais, informa que estes Leiloeiros estão devidamente credenciados no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de Paulo, estando habilitado perante o E. TJSP, conforme comprova os documentos anexos.

Dessa forma, requer seja acolhida por V.Exa. a presente indicação.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de Maio de 2018.



Patrícia Helena Pupin


OAB 200263/SP

**ATENÇÃO**  
 A Consulta Pública exibe os nomes dos auxiliares que já foram nomeados através do sistema.

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

Nome:  Função do Auxiliar:

Nome: **AFFONSO ZALLI NETO**



Formação: Graduação | Direito

Email: [natasha@feilaovip.com.br](mailto:natasha@feilaovip.com.br)  
[contato@feilaovip.com.br](mailto:contato@feilaovip.com.br)

Telefone: (11) 3093-5252


Registros: 1 de 1 de 1

**ATENÇÃO**  
 A Consulta Pública exibe os nomes dos auxiliares que já foram nomeados através do sistema.

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

Nome:  Função do Auxiliar:

Nome: **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**



Formação: Graduação | Ciências Econômicas

Email: [natasha@feilaovip.com.br](mailto:natasha@feilaovip.com.br)  
[contato@feilaovip.com.br](mailto:contato@feilaovip.com.br)

Telefone: (11) 30329274 101

Registros: 1 de 1 de 1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 04 de junho de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 149/150.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Affonso Zalli Neto e Eduardo Jordão Boyadjian ([www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br))**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance.”

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br)**.

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. - [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 e 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.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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.

Int.

São Paulo, 04 de junho de 2018.

**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 0405/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 149/150.Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Affonso Zalli Neto e Eduardo Jordão Boyadjian ([www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ."Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.jus.br).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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.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. Int.São Paulo, 04 de junho de 2018."

Do que dou fé.  
São Paulo, 4 de junho de 2018.

Isola Maria Bontempi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2018, foi disponibilizado na página 2320/2371 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 149/150.Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Affonso Zalli Neto e Eduardo Jordão Boyadjian (www.hastavip.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ."Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail stoamaro5cv@tjstj.jus.br.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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.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. Int.São Paulo, 04 de junho de 2018."

SÃO PAULO, 6 de junho de 2018.

Giuliana Brunini Garcia de Alcaraz  
Estagiário Nível Superior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**A GESTORA DE LEILÕES HASTA VIP**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, e requerer a juntada do Edital de Leilão, para Vossa aprovação.

O referido edital de leilão será publicado após a homologação das datas sugeridas e a abertura do leilão eletrônico para recebimento dos lances será no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital, conforme determinado no provimento 1625/2009.

Todas as intimações ficarão a cargo desta empresa gestora e serão providenciadas por correspondências e Aviso de Recebimento.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

**Mirella Caldeira Fadel**

**OAB/SP nº 138.703**

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MM. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

Cumprimento de Sentença - Ação de Cobrança de Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ: 69.101.715/0001-37, neste ato representado pelo síndico

**EXECUTADOS:**

- **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF: 178.169.468-05
- **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF: 131.923.588-31

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**
- **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, por seu representante legal (**credor fiduciário**).

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **21/08/2018**, às **14:30hs**, e termina no dia **24/08/2018**, a partir das **14:30hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00** (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **24/08/2018**, às **14:31hs**, e termina no dia **13/09/2018**, a partir das **14:30hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40** (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO –SANTO AMARO**, com área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 107/141)**, o Residencial denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamentos por pavimento. No pavimento terreno, localizam-se as áreas comuns do residencial, com *playground*, salão de festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfones e recuos. O apartamento possui a seguinte distribuição: 4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada.

**Avaliação:** R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais, em maio de 2018).

**Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas

**CONTRIBUINTE nº: 301.046.0071-0 (AV. 13)**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 130.721,75** (cento e trinta mil setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) em outubro de 2016, ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 39 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 16** da matrícula acima indicada. Conforme decisão da Magistrada, **o bem foi constrito na**



**integralidade**, sob o fundamento *in verbis*: “Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações “propter rem”, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade”. (sic. Destaque adicionado). Consta, na **AV. 15**, que **o referido bem imóvel foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao Banco Bradesco S.A.** Consta no website da Prefeitura Municipal de São Paulo, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 76.847,11 (setenta e seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e onze centavos), relativos aos exercícios de 2011 a 2017; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 6.900,58 (seis mil novecentos reais e cinquenta e oito centavos), relativos ao exercício de 2018. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, ‘caput’ e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o

disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seus Leiloeiros Oficiais, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464; e, **Sr. Alfio Carlos Affonso Zalli Neto**, matriculado na JUCESP sob o nº 1.066.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da

arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI, neste ato representado pelo síndico, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP E BANCO BRADESCO S.A., por seu representante legal (credor fiduciário)** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Regina de Oliveira Marques**

Juíza de Direito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso

ã Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

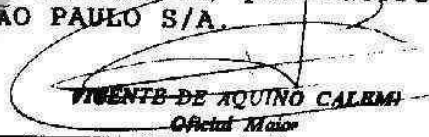
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

**Vicente de Aquino Calem,**  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

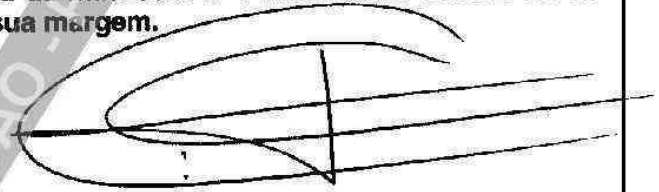
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av. 13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso


matricula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

- Continua na ficha 04 - VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/03/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**

Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2018 às 12:26, sob o número WSTA18703336182. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 622B505.

**SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL**

**De:** Rafael Monaco | Hasta VIP <rafael@hastavip.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 6 de julho de 2018 12:30  
**Para:** SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL  
**Cc:** contato@hastavip.com.br; 'Natasha | Hasta VIP'; rafael@hastavip.com.br; affonso@hastavip.com.br; felipe@hastavip.com.br; 'Jessica | Hasta VIP'  
**Assunto:** SUGESTÃO DE DATAS - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP  
**Anexos:** Edital - 1043181-43.2014.pdf; Edital - 1043181-43.2014.docx

Prezados, boa tarde!

**Ref.: Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

Tendo em vista a honrosa nomeação deste Gestor para condução da hasta pública no processo em epígrafe, encaminhamos a sugestão do Edital (anexo, em formato WORD e PDF), para apreciação e posterior aprovação deste MM. Juízo.

Datas sugeridas:

**Leilão Eletrônico**


Evento	Data/Horário de Início	Data/Horário de Término
<b>1º Leilão</b>	21 de agosto de 2018 (14h30m)	24 de agosto de 2018 (14h30m)
<b>2º Leilão</b>	24 de agosto de 2018 (14h31m)	13 de setembro de 2018 (14h30m)

Site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**Destacamos que o Edital foi protocolado hoje (06/07/2018) nos autos.**

Agradecemos pela atenção dispensada e nos colocamos a inteira disposição havendo dúvidas ou questionamentos.

Respeitosamente,

	<p><b>RAFAEL MONACO</b></p>	<p>RAFAEL@HASTAVIP.COM.BR  (11) 3093-5252  WWW.HASTAVIP.COM.BR</p>
---	-----------------------------	--

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MM. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

Cumprimento de Sentença - Ação de Cobrança de Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ: 69.101.715/0001-37, neste ato representado pelo síndico

**EXECUTADOS:**

- **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF: 178.169.468-05
- **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF: 131.923.588-31

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**
- **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, por seu representante legal (**credor fiduciário**).

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **21/08/2018**, às **14:30hs**, e termina no dia **24/08/2018**, a partir das **14:30hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00** (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **24/08/2018**, às **14:31hs**, e termina no dia **13/09/2018**, a partir das **14:30hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40** (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO –SANTO AMARO**, com área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 107/141)**, o Residencial denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamentos por pavimento. No pavimento terreno, localizam-se as áreas comuns do residencial, com *playground*, salão de festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfonos e recuos. O apartamento possui a seguinte distribuição: 4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada.

**Avaliação:** R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais, em maio de 2018).

**Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas

**CONTRIBUINTE nº: 301.046.0071-0 (AV. 13)**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 130.721,75** (cento e trinta mil setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) em outubro de 2016, ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 39 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 16** da matrícula acima indicada. Conforme decisão da Magistrada, **o bem foi constrito na**

**integralidade**, sob o fundamento *in verbis*: “Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações “propter rem”, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade”. (sic. Destaque adicionado). Consta, na **AV. 15**, que **o referido bem imóvel foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao Banco Bradesco S.A.** Consta no website da Prefeitura Municipal de São Paulo, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 76.847,11 (setenta e seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e onze centavos), relativos aos exercícios de 2011 a 2017; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 6.900,58 (seis mil novecentos reais e cinquenta e oito centavos), relativos ao exercício de 2018. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, ‘caput’ e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o

disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seus Leiloeiros Oficiais, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464; e, **Sr. Alfio Carlos Affonso Zalli Neto**, matriculado na JUCESP sob o nº 1.066.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da



arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI, neste ato representado pelo síndico, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP E BANCO BRADESCO S.A., por seu representante legal (credor fiduciário)** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 01/03/2018	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1400102754050
Data da guia 28/02/2018	Nº da guia 000000006738891	Processo nº 10431814320148260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 5ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.500,00	
REU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAD		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 85F90A84674A3F23      Data/Hora da impressão 10/07/2018 / 11:00:56      Data do depósito 01/03/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 01/03/2018	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1400102754050
Data da guia 28/02/2018	Nº da guia 000000006738891	Processo nº 10431814320148260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 5ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.500,00	
REU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAD		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 85F90A84674A3F23      Data/Hora da impressão 10/07/2018 / 11:00:56      Data do depósito 01/03/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ourc

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível		Data do depósito 01/03/2018	Agência(pref/dv) 5905 -	Nº da conta judicial 1400102754050
Data da guia 28/02/2018	Nº da guia 000000006738891	Processo nº 10431814320148260002	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL
Comarca SAO PAULO F. STO AMARO	Orgão/Vara 5ª VARA CÍVEL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 3.500,00	
REU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO.		Tipo de pessoa FISICA	CPF/CNPJ	
AUTOR CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAD		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Autenticação Eletrônica 85F90A84674A3F23      Data/Hora da impressão 10/07/2018 / 11:00:56      Data do depósito 01/03/2018				

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)

## CERTIDÃO

Autos: 1043181-43.2014.8.26.0002  
Classe: Procedimento Comum

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

Liberada nos autos indevidamente.

SÃO PAULO, 11 de julho de 2018.

Antônio César de Souza Santana



**PODER JUDICIÁRIO  
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 783/2018			
Comarca Comarca da Capital -X-	Fórum Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Data de Emissão 10/07/2018 -X-	Data de Expedição
Vara 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Ofício 5º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Processo/Ano 10431814320148260002 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5905-6 -X-	
Conta Número 1400102754050 -X-	Guia de Recolhimento Número 000000006738891 -X-	Data do Depósito 01/03/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Rodrigo Iezzi Tardelli -X-		Documento de Identificação 194571890 -X-	CPF/CNPJ 297.552.698-94 -X-
Nome do Procurador NÃO HÁ -X-	Nº OAB NÃO HÁ -X-	Procuração(fis. dos autos) NÃO HÁ -X-	Valor de Direito a Retirar 1.750,00 -X-
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aido Bonadel CNPJ - 69.101.715/0001-37 x Daniel Ramasauskas -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações Com seus acréscimos proporcionais, se houver. Daniel Ramasauskas CPF - 178.169.468-05. Andrea Thomaz Ramasauskas CPF - 131.923.588-31. -X-			
Levantamento Pretendido ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: Regina de Oliveira Marques -X-	Nome: Sueli Maria Igino Silva Franzin -X-	Assinatura	
	Matricula: 301024-0 -X-	Identidade:	

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

1ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA, liberado nos autos em 17/07/2018 às 10:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 6283519.

**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviado em:** quinta-feira, 19 de julho de 2018 10:26  
**Para:** rodrigo@tardelliengenharia.com.br  
**Assunto:** PROCESSO N° 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas

Bom dia, Dr. Rodrigo.

Fica V.Sa. intimada a retirar, no prazo de 05 dias, guia de levantamento no valor de R\$. 1.750,00.

Atenciosamente.

**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível

Avenida das Nações Unidas, 22939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [antoniosantana@tjsp.jus.br](mailto:antoniosantana@tjsp.jus.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO RABELO FONTES, liberado nos autos em 23/07/2018 às 17:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 63FE03D.

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

Número de Cartório: 783/2018		Data de Emissão		Data de Expedição	
Comarca Comarca da Capital -X-		Fórum Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		10/07/2018 -X-	
Vara 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		Ofício 5º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		Processo/Ano 10431814320148260002 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5905-6 -X-		Data do Depósito 01/03/2018 -X-	
Conta Número 1400102754050 -X-		Guia de Recolhimento Número 000000006738891 -X-		CPF/CNPJ 297.552.698-94 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Rodrigo Iezzi Tardelli -X-		Documento de Identificação 194571890 -X-		Valor de Direito a Retirar 1.750,00 -X-	
Nome do Procurador NÃO HÁ -X-		Nº OAB NÃO HÁ -X-		Procuração(fls. dos autos) NÃO HÁ -X-	
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aldo Bonadei CNPJ - 69.101.715/0001-37 x Daniel Ramasauskas -X-		Valor Total Retirado			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-					
Observações Com seus acréscimos proporcionais, se houver. Daniel Ramasauskas CPF - 178.169.468-05. Andrea Thomaz Ramasauskas CPF - 131.923.588-31. X-					
Levantamento Pretendido ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial					
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)		Recebi o valor do presente	
Nome: Regina de Oliveira Marques -X-		Nome: Sueli Maria Igino Silva Franzin -X- Escrevente Chefe MAT. 315.603-9		Assinatura	
		Matrícula: 301024-0 -X-		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

4ª Via

Retirei a sua moeda de  
23/07/2018



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 23 de julho de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **21/08/2018 às 14:30 hs** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.hastavip.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **13/09/2018 às 14:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 23 de julho de 2018.

**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 0511/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 21/08/2018 às 14:30 hs para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 13/09/2018 às 14:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 24 de julho de 2018.

Julia Giron Tambasco



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0511/2018, foi disponibilizado na página 2772/2792 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 21/08/2018 às 14:30 hs para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 13/09/2018 às 14:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 26 de julho de 2018.

Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da **5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002 Cumprimento de Sentença - Ação de Cobrança de Despesas Condominiais - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, CNPJ: 69.101.715/0001-37, neste ato representado pelo síndico EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUSKAS, CPF: 178.169.468-05; ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, CPF: 131.923.588-31. INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, por seu representante legal (credor fiduciário). 1º LEILÃO: Inicia no dia 21/08/2018, às 14:30hs, e termina no dia 24/08/2018, a partir das 14:30hs. VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até: 2º LEILÃO: Inicia no dia 24/08/2018, às 14:31hs, e termina no dia 13/09/2018, a partir das 14:30hs. VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação. DA DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO SANTO AMARO, com área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Conforme Laudo de Avaliação (fls. 107/141), o Residencial denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamentos por pavimento. No pavimento terreno, localizam-se as áreas comuns do residencial, com playground, salão de**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfones e recuos. O apartamento possui a seguinte distribuição: 4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Avaliação: R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais, em maio de 2018). Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. DEPOSITÁRIO: Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas CONTRIBUINTE nº: 301.046.0071-0 (AV. 13) DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 130.721,75 (cento e trinta mil setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) em outubro de 2016, ser atualizado até a data da arrematação. DO ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 39 nos autos do processo em epígrafe, bem como na AV. 16 da matrícula acima indicada. Conforme decisão da Magistrada, o bem foi constricto na integralidade, sob o fundamento in verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal

ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.(sic.Destaque adicionado). Consta, na AV. 15, que o referido bem imóvel foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao Banco Bradesco S.A. Consta no website da Prefeitura Municipal de São Paulo, débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa, no valor de R\$ 76.847,11 (setenta e seis mil oitocentos e quarenta e sete reais e onze centavos), relativos aos exercícios de 2011 a 2017; bem como débitos de IPTU, no valor de R\$ 6.900,58 (seis mil novecentos reais e cinquenta e oito centavos), relativos ao exercício de 2018. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento. DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza propter rem) serão subrogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seus Leiloeiros Oficiais, Sr. Eduardo

Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP sob o nº 464; e, Sr. Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, matriculado na JUCESP sob o nº 1.066. DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC). **DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por email ao arrematante. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Ficam, ainda, os executados, DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS; e, o exequente, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, neste ato representado pelo síndico, INTIMADOS das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP E BANCO BRADESCO S.A., por seu representante legal (credor fiduciário) e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de julho de 2018.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**ARQUITETO URBANISTA CREA 5061252741/D  
CAU N° 64054-9**1****EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª  
VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL II - SANTO AMARO/SP.****PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002*****Ação:* CUMPRIMENTO DE SENTENÇA*****Reqte:* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI.*****Reqda:* DANIEL RAMASAUSKAS.**

**RODRIGO IEZZI TARDELLI**, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS** em epigrafe, este Signatário entregou seu laudo na data de **08/03/2018**, tendo consultado os Autos na data de hoje, observou que às fls. 183, já foi agendado o leilão do imóvel.

Diante do retro exposto, vem, mui respeitosamente a Vossa Excelência, para requerer o levantamento da complementação de seus honorários depositados às **fls. 101/102** dos autos, com os acréscimos legais, tendo em vista já ter recebido 50%.

Termos, em que

P. deferimento.

São Paulo, 06 de agosto de 2.018.



**RODRIGO IEZZI TARDELLI**  
ARQUITETO URBANISTA  
CREA N°5061252741/D

---

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP  
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414 – Fax: (11) 3105-4586  
E-MAIL: [rodrigo@tardelliengenharia.com.br](mailto:rodrigo@tardelliengenharia.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

A Gestora de leilões **Hasta Vip**, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a comprovação da **PUBLICAÇÃO** no sítio da empresa gestora [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) do edital expedido para a hasta pública do bem penhorado nos autos em questão.

Nestes termos,

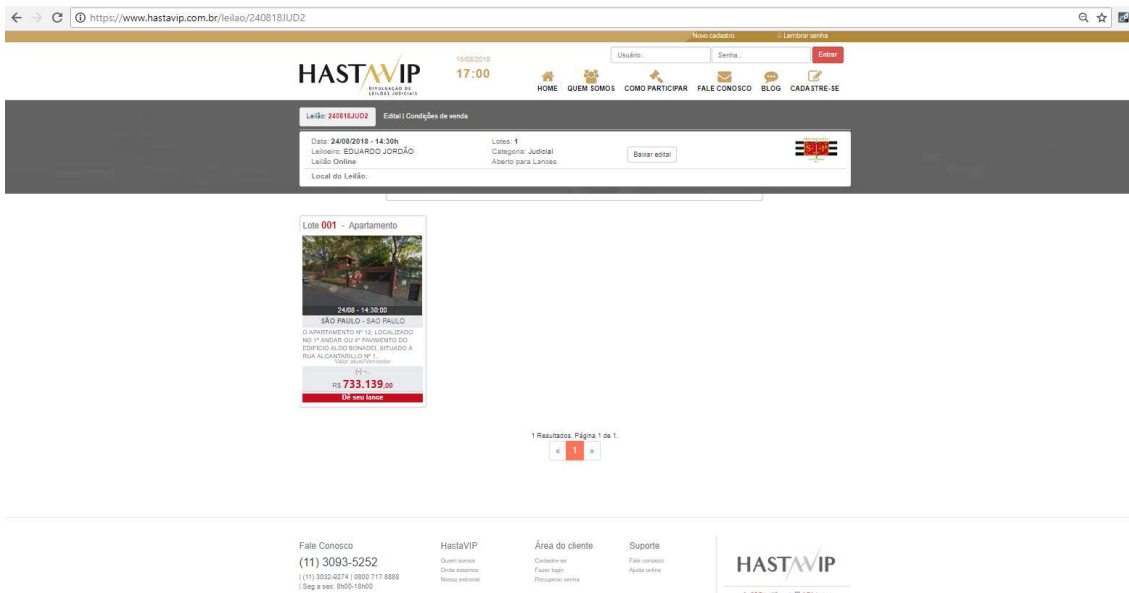
Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de agosto de 2018.

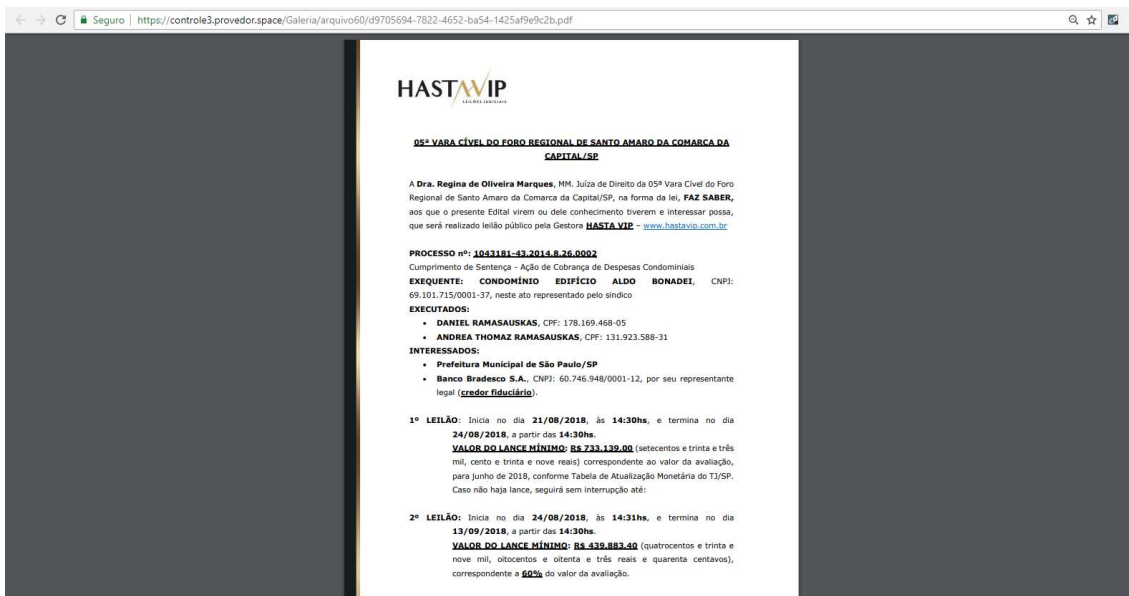
**Mirella Caldeira Fadel**  
**OAB/SP 138.703**

**LINK DO LEILÃO NO SITE**

<https://www.hastavip.com.br/leilao/240818JUD2>



**EDITAL DE LEILÃO**







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 17 de agosto de 2018, faço estes autos conclusos ao(à)  
 MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo,  
 Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 190.**

Defiro. Expeça ao Douto Perito, guia dos 50% restantes referentes aos seus honorários periciais, depositados às **fls. 101**.

**Fls. 191/192.**

Ciente o Juízo. Aguarde-se pela comprovação do cumprimento das demais obrigações do Sr. Leiloeiro, nos termos da decisão de **fls. 183, § 2º**.

Int.

São Paulo, 17 de agosto de 2018.

**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 0553/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 190. Defiro. Expeça ao Douto Perito, guia dos 50% restantes referentes aos seus honorários periciais, depositados às fls. 101. Fls. 191/192. Ciente o Juízo. Aguarde-se pela comprovação do cumprimento das demais obrigações do Sr. Leiloeiro, nos termos da decisão de fls. 183, § 2º. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 17 de agosto de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0553/2018, foi disponibilizado na página 2717/2742 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 190. Defiro. Expeça ao Douto Perito, guia dos 50% restantes referentes aos seus honorários periciais, depositados às fls. 101. Fls. 191/192. Ciente o Juízo. Aguarde-se pela comprovação do cumprimento das demais obrigações do Sr. Leiloeiro, nos termos da decisão de fls. 183, § 2º. Int."

SÃO PAULO, 21 de agosto de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**A GESTORA DE LEILÕES HASTAVIP**, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da comprovação de **INTIMAÇÃO** das partes e dos interessados do leilão a ser realizado nos autos em epígrafe, feitos por meio válido e com base nos endereços constantes nos autos, a fim de confirmar que possuem a devida ciência, nos termos do Edital.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2018.

**Mirella Caldeira Fadel**

**OAB/SP 138.703**

# Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190120BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Banco Bradesco S.A

## Mensagem

### COMUNICADO

**DESTINATÁRIO:** Banco Bradesco S.A., na pessoa de seu representante legal  
**ENDEREÇO:** Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP  
**CEP:** 06029-900  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
**EXECUTADOS:** DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

Prezado Sr. Representante legal,

Fica V.Sa. INTIMADO, nos termos do comando judicial nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 que tramita perante a 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, a respeito do leilão judicial on-line que ocorrerá por meio do website [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (<http://www.hastavip.com.br>), tendo sido designado o 1º leilão com início no dia 21/08/2018, às 14:30hs, a ser encerrado em 24/08/2018, às 14:30hs e, caso não haja lance, seguirá sem interrupção até dia 13/09/2018, às 14:30hs, data de término do 2º leilão.

O referido leilão tem por objeto O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO -SANTO AMARO, Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 1º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 2º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN  
 Leiloeiro Oficial



# Telegrama

Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190120BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Banco Bradesco S.A

**Remetente** \_\_\_\_\_ **Destinatário** \_\_\_\_\_

Hasta Vip  
 Praça dos Omaguás  
 98  
 sala 22  
 Pinheiros  
 05419020São Paulo  
 SP

Banco Bradesco S.A  
 Núcleo Cidade de Deus, s/n  
 s/n  
 Vila Yara  
 06029900Osasco  
 SP

**Serviços**

Pedido de confirmação

**Assinatura Digital**

5FEB6D5F62AB1E45CE11839742534E8BCC4317B534F8BBC9E778CFF53DE0836BCA458BDE78E42A07272A6CE270AD2A7A1E861B7B1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 17:25, sob o número WSTP.18709244516. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 66D394F.

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA901216285BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICADO DO CARTEIRO	MATRICULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 17/08/2018 07:01	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME645190120, remetido dia 15 de agosto de 2018 destinado a:

Banco Bradesco S.A  
Núcleo Cidade de Deus, s/n, s/n  
Vila Yara  
Osasco/SP  
06029-900

Foi entregue às 09:51 do dia 16 de agosto de 2018.  
O recibo de entrega foi assinado por: Iago Silva de Souza  
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 15/08/2018 às 17:00 Motivo da não entrega: Ausente  
Observação:

Atenciosamente, CDD OSASCO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falteado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente: Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	Hasta Vip Praça dos Omaguás 98 sala 22 Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA901216285BR 0  DHP 17/08/2018 07:01

# Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190133BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Condomínio Edifício Aldo Bonadei

## Mensagem

### COMUNICADO

**DESTINATÁRIO:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei, na pessoa de seu síndico  
**ENDEREÇO:** Rua Alcantarillo, nº 150, Vila Andrade, Santo Amaro/SP  
**CEP:** 05717-170  
**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
**EXECUTADOS:** DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

Prezado Sr. Síndico,

Fica V.Sa. INTIMADO, nos termos do comando judicial nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 que tramita perante a 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, a respeito do leilão judicial on-line que ocorrerá por meio do website [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (<http://www.hastavip.com.br>), tendo sido designado o 1º leilão com início no dia 21/08/2018, às 14:30hs, a ser encerrado em 24/08/2018, às 14:30hs e, caso não haja lance, seguirá sem interrupção até dia 13/09/2018, às 14:30hs, data de término do 2º leilão.

O referido leilão tem por objeto O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO -SANTO AMARO, Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 1º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 2º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN  
 Leiloeiro Oficial





escritório

# Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190133BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Condomínio Edifício Aldo Bonadei

**Remetente** \_\_\_\_\_ **Destinatário** \_\_\_\_\_

Hasta Vip  
 Praça dos Omaguás  
 98  
 sala 22  
 Pinheiros  
 05419020São Paulo  
 SP

Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
 Rua Alcantarilla  
 150  
 Vila Andrade  
 05717170São Paulo  
 SP

**Serviços**

Pedido de confirmação

**Assinatura Digital**

00D55B37B05957CC6AC160B92AAF5E4909419C848029BBE963791F62CB2EA1C2326DE29DED9F03739A87E03D1293C033C0F8C473E6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 17:25, sob o número WST181870244516. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 66D394F.

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA901140644BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICADO DO CARTEIRO	MATRICULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 16/08/2018 07:16	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME645190133, remetido dia 15 de agosto de 2018 destinado a:

Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
Rua Alcantarilla, 150  
Vila Andrade  
São Paulo/SP  
05717-170

Foi entregue às 15:50 do dia 15 de agosto de 2018.  
O recibo de entrega foi assinado por: RAIMUNDO JOSE SILVA

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falteado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente: Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO Hasta Vip Praça dos Omaguás 98      sala 22 Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA901140644BR 0  DHP 16/08/2018 07:16

# Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190155BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Daniel Ramasauskas e Andrea Thoma

## Mensagem

### COMUNICADO

DESTINATÁRIO: Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas  
 ENDEREÇO: Rua Alcantarillo, nº 150, Apto. 12 Vila Andrade, Santo Amaro/SP  
 CEP: 05717-170  
 EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
 EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUASKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUASKAS

Prezados Srs.,

Ficam V.Sas. INTIMADOS, nos termos do comando judicial nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 que tramita perante a 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, a respeito do leilão judicial on-line que ocorrerá por meio do website [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (<http://www.hastavip.com.br>), tendo sido designado o 1º leilão com início no dia 21/08/2018, às 14:30hs, a ser encerrado em 24/08/2018, às 14:30hs e, caso não haja lance, seguirá sem interrupção até dia 13/09/2018, às 14:30hs, data de término do 2º leilão.

O referido leilão tem por objeto O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO -SANTO AMARO, Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 1º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 2º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN  
 Leiloeiro Oficial



# Telegrama

Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190155BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Daniel Ramasauskas e Andrea Thoma

**Remetente** \_\_\_\_\_ **Destinatário** \_\_\_\_\_

Hasta Vip	Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas
Praça dos Omuaguás	Rua Alcantarilla
98	150
sala 22	Apto. 12
Pinheiros	Vila Andrade
05419020São Paulo	05717170São Paulo
SP	SP

**Serviços**

Pedido de confirmação

**Assinatura Digital**

765217BF0A96F19195C04F99600733B6E106755C3845D77645354FF1CBC09EB5D01D2EA0733F01833F6F7BDD3187323FE8A3D7A0E64

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 17:25, sob o número WST181870244516. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 66D394F.

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA901140318BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICADO DO CARTEIRO	MATRICULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 16/08/2018 07:16	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME645190155, remetido dia 15 de agosto de 2018 destinado a:

Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas  
 Rua Alcantarilla, 150 Apto. 12  
 Vila Andrade  
 São Paulo/SP  
 05717-170

Foi entregue às 15:50 do dia 15 de agosto de 2018.  
 O recibo de entrega foi assinado por: RAIMUNDO JOSE SILVA

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falteado <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente: Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO Hasta Vip Praça dos Omaguás 98 sala 22 Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA901140318BR 0  DHP 16/08/2018 07:16

## Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador :	ME645190178BR	Protocolo:	12426385	Previsão de Entrega:	15/08/2018
Data :	15/08/2018 14:35			Total:	R\$ 28,19
Assunto :	1043181-43.2014.8.26.0002 Ocupante do Apto. 12				

### Mensagem

#### COMUNICADO

DESTINATÁRIO: Ocupante do Apto. 12  
 ENDEREÇO: Rua Alcantarillo, nº 150, Vila Andrade, Santo Amaro/SP  
 CEP: 05717-170  
 EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI  
 EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

Prezado Sr. Ocupante,

Fica V.Sa. INTIMADO, nos termos do comando judicial nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 que tramita perante a 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, a respeito do leilão judicial on-line que ocorrerá por meio do website [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (<http://www.hastavip.com.br>), tendo sido designado o 1º leilão com início no dia 21/08/2018, às 14:30hs, a ser encerrado em 24/08/2018, às 14:30hs e, caso não haja lance, seguirá sem interrupção até dia 13/09/2018, às 14:30hs, data de término do 2º leilão.

O referido leilão tem por objeto O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO -SANTO AMARO, Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO E VALOR DO 1º LEILÃO:  
 VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

AVALIAÇÃO E VALOR DO 2º LEILÃO:  
 VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN  
 Leiloeiro Oficial



escritório

# Telegrama



Página 2

Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190178BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Ocupante do Apto. 12

**Remetente**
**Destinatário**

Hasta Vip  
 Praça dos Omaguás  
 98  
 sala 22  
 Pinheiros  
 05419020São Paulo  
 SP

Ocupante do Apto. 12  
 Rua Alcantarilla  
 150  
 Ocupante do Apto. 12  
 Vila Andrade  
 05717170São Paulo  
 SP

**Serviços**

Pedido de confirmação

**Assinatura Digital**

587716A0B93DBB1FB158F9B6EC7CF67ED872F9C666D723743DC460A123E9C0D96284BA66016C2CFB7CFA93B77034DED6BB9FB43FB

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA901139924BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICADO DO CARTEIRO	MATRICULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
					DHP 16/08/2018 07:16



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME645190178, remetido dia 15 de agosto de 2018 destinado a:

Ocupante do Apto. 12  
Rua Alcantarilla, 150 Ocupante do Apto. 12  
Vila Andrade  
São Paulo/SP  
05717-170

Foi entregue às 15:50 do dia 15 de agosto de 2018.  
O recibo de entrega foi assinado por: RAIMUNDO JOSE SILVA

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente: Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	Hasta Vip Praça dos Omaguás 98 sala 22 Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA901139924BR 0  DHP 16/08/2018 07:16



# Telegrama



Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Identificador : ME645190181BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Prefeitura Municipal de São Paulo

## Mensagem

### COMUNICADO

DESTINATÁRIO: Prefeitura Municipal de São Paulo/SP  
 ENDEREÇO: Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP  
 CEP: 01002-020  
 EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
 EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

Prezados Srs.,

Ficam V.Sas. INTIMADOS, nos termos do comando judicial nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 que tramita perante a 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP, a respeito do leilão judicial on-line que ocorrerá por meio do website [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (<http://www.hastavip.com.br>), tendo sido designado o 1º leilão com início no dia 21/08/2018, às 14:30hs, a ser encerrado em 24/08/2018, às 14:30hs e, caso não haja lance, seguirá sem interrupção até dia 13/09/2018, às 14:30hs, data de término do 2º leilão.

O referido leilão tem por objeto O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO -SANTO AMARO, Matrícula nº 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 1º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 733.139,00 (setecentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais) correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2018, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

#### AVALIAÇÃO E VALOR DO 2º LEILÃO:

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 439.883,40 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN  
 Leiloeiro Oficial

# Telegrama

Este Telegrama, quando impresso, conterà 2 página(s)

Página 2

Identificador : ME645190181BR      Protocolo: 12426385      Previsão de Entrega:15/08/2018  
 Data : 15/08/2018 14:35      Total: R\$ 28,19  
 Assunto : 1043181-43.2014.8.26.0002 Prefeitura Municipal de São Paulo

**Remetente****Destinatário**

Hasta Vip  
 Praça dos Omaguás  
 98  
 sala 22  
 Pinheiros  
 05419020São Paulo  
 SP

Prefeitura Municipal de São Paulo/SP  
 Viaduto do Chá  
 15  
 Centro  
 01002020São Paulo  
 SP

**Serviços**

Pedido de confirmação

**Assinatura Digital**

009A6608591C1E600550098445F0DA1845B88F8CCB2B48CBB370DA23E2C4A9B121BAAEC2821443D85AB3BD4D979166123FF1275BA

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	_____ / _____ / _____	HORA	_____ h _____	MA901148325BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR				
LIBRO DOS CORREIOS	RUBRICADO DO CARTEIRO	MATRICULA		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS	
				DHP 16/08/2018 07:18	



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME645190181, remetido dia 15 de agosto de 2018 destinado a:

Prefeitura Municipal de São Paulo/SP  
Viaduto do Chá, 15  
Centro  
São Paulo/SP  
01002-020

Foi entregue às 17:48 do dia 15 de agosto de 2018.  
O recibo de entrega foi assinado por: RUAN SIRONI DA SILVA

Atenciosamente, CDD SE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente: Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	<b>DESTINATÁRIO</b> Hasta Vip Praça dos Omaguás 98      sala 22 Pinheiros 05419-020 - São Paulo/SP	<b>NUMERO DO TELEGRAMA</b> MA901148325BR 0  DHP 16/08/2018 07:18



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 29 de agosto de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Maria Aparecida Costa Silva, Assistente Judiciário, M803233.

Vistos.

Fls 196/211.

Ciente o Juízo.

Expeça, a Serventia, a guia ao doutor Perito conforme determinado a fls 193., intimando-o para retirada.

No mais, aguarde-se a realização das praças.

Int.

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

**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 0573/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 196/211. Ciente o Juízo. Expeça, a Serventia, a guia ao doutor Perito conforme determinado a fls 193., intimando-o para retirada. No mais, aguarde-se a realização das praças. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 29 de agosto de 2018.

Isola Maria Bontempi

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

A Gestora de leilões **Hasta Vip**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **1º LEILÃO** do bem penhorado nestes autos, encerrado dia 24 de agosto de 2018 foi **NEGATIVO**, conforme documento anexo, bem como que este seguirá sem interrupção para o **2º LEILÃO**, que se encerrará em 13 de setembro de 2018.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.

**Mirella Caldeira Fadel**

**OAB/SP 138.703**

**Rafael Monaco Martins**

**OAB/SP 355.226**

**AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL  
PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO****05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA  
CAPITAL/SP****Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002****Partes Envolvidas****Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI****Executado: DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO**

Aos 24 dias do mês de agosto de 2018, às 14:30 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464 e ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, Leiloeiro Oficial JUCESP 1066, levaram a público através do sitio eletrônico [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), pregão de vendas e arrematação o bem penhorado nestes autos, em que são partes, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES** e seguirá sem interrupção para o 2º Leilão que ocorrerá em 13 de setembro de 2018.

E, para constar, lavram o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESP nº 464**ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESP nº 1066

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0573/2018, foi disponibilizado na página 2213/2235 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 196/211. Ciente o Juízo. Expeça, a Serventia, a guia ao doutor Perito conforme determinado a fls 193., intimando-o para retirada. No mais, aguarde-se a realização das praças. Int."

SÃO PAULO, 31 de agosto de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 19 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 214/215.

Ciente o Juízo.

Dê-se ciência à parte exequente.

Aguarde-se pela segunda praça.

Int.

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

**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 0604/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 214/215. Ciente o Juízo. Dê-se ciência à parte exequente. Aguarde-se pela segunda praça. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 19 de setembro de 2018.

Isola Maria Bontempi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0604/2018, foi disponibilizado na página 2650/2675 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 214/215. Ciente o Juízo. Dê-se ciência à parte exequente. Aguarde-se pela segunda praça. Int."

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**Partes: Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu Procurador Municipal infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186 do Código Tributário Nacional, o Município informa o valor atualizado dos débitos tributários relativos ao imóvel praxeado nos autos em epígrafe, cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o **SQL nº 301.046.0071-0 (DOC. 01) atualizado até 14/09/2018**, perfazendo o montante de **R\$ 86.624,86** (oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos), conforme documentos anexados.

Assim, requer a reserva do valor indicado e a expedição de mandado e/ou guia de levantamento do valor referido, em favor do Município de São Paulo, CNPJ sob nº 46.392.130/0007-03, em nome de "Procurador do Município de São Paulo".



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

Ressalte-se que os valores informados são válidos somente até 14/09/2018, após o que deverão incidir os acréscimos legais.

Por fim, requer-se que as futuras publicações e intimações sejam feitas **EXCLUSIVAMENTE**, sob pena de nulidade, no nome deste subscritor, anotando-se seu nome e número da OAB na contra capa dos autos, especialmente quando da expedição efetiva do MLJ ora solicitado.

Destaca-se, ainda que, nos termos do artigo 183 do novo Código de Processo Civil Brasileiro, os prazos da União, Estados e Municípios serão contados em dobro, a partir da intimação pessoal de seu representante (§ 1º do citado artigo 183 do NOVO CPC).

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

**RENÉ FRANCISCO LOPES**  
**PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**OAB/SP 217.530**

\*\*\* DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 \*\*\* PAGINA : 1  
 TRIBUTO : 17-IPTU \*\* VALORES EM REAIS \*\*  
 \*\* VALORES VALIDOS ATE 14/09/2018 \*\*  
 CONTRIBUINTE:301.046.0071-0 NOME:DANIEL RAMASAUSKAS

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

EXECUCAO	EX	AVISO / AUTO	DT VECTO	CR	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
5592501/13-7	11	0000000010	25/09/11	17	PPI ROMP			3.405,66
HIST: AR PIR								

EXECUTIVO : 3.405,66 ENCARGOS : 350,34

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 3.756,00

5892007/13-8	12	0000000010	25/02/12	17	PPI ROMP			13.334,78
HIST: AR PIR								

EXECUTIVO : 13.334,78 ENCARGOS : 1.343,93

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 14.678,71

5596726/14-1	13	0000000010	25/02/13	17	PPI ROMP			12.786,71
HIST: PIR								

EXECUTIVO : 12.786,71 ENCARGOS : 1.287,91

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 14.074,62

6226991/15-1	14	0000000010	25/02/14	17	PPI ROMP			11.868,35
HIST: PIR								

EXECUTIVO : 11.868,35 ENCARGOS : 1.187,74

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 13.056,09

6125220/16-8	15	0000000010	25/02/15	17	PPI ROMP			11.135,52
HIST: PIR								

EXECUTIVO : 11.135,52 ENCARGOS : 1.114,46

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 12.249,98

HORARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

301.046.0071-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENE FRANCISCO LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2018 às 15:49, sob o número WSTA18705012880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 6A348FB.

\*\*\* DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 \*\*\* PAGINA : 2  
 TRIBUTO : 17-IPTU \*\* VALORES EM REAIS \*\*  
 \*\* VALORES VALIDOS ATE 14/09/2018 \*\*  
 CONTRIBUINTE:301.046.0071-0 NOME:DANIEL RAMASAUSKAS

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

EXECUCAO	EX	AVISO / AUTO	DT VECTO	CR	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
5653746/17-7	16	0000000010	25/02/16	17	PPI ROMP	10.135,73		
HIST: PIR								

EXECUTIVO :	10.135,73	ENCARGOS :	1.014,48
-------------	-----------	------------	----------

OFICIO: I	TOTAL DA EXECUCAO:	11.150,21
-----------	--------------------	-----------

5574625/18-0	17	0000000010	25/02/17	17	EXECUCAO	9.237,41
--------------	----	------------	----------	----	----------	----------

EXECUTIVO :	9.237,41	ENCARGOS :	1.053,15
-------------	----------	------------	----------

OFICIO: I	TOTAL DA EXECUCAO:	10.290,56
-----------	--------------------	-----------

----- T O T A L G E R A L -----

EXTRAJUDICIAL :	0,00	TOTAL	GERAL	DEVIDO
EXECUTIVO :	71.904,16			
ENCARGOS :	7.353,11			79.257,27

HORARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

79.257,27

301.046.0071-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENE FRANCISCO LOPES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2018 às 15:49, sob o número WSTA18705012880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 6A348FB.



Contribuinte: 301.046.0071-0

IPTU Débitos Exercício Atual			
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=		7.367,59
NOTIFICACAO 01 ( COM 10 PRESTACOES )			
PRESTACOES VENCIDAS ( 1 2 3 4 5 6 7 - - --)	=		5.479,66
PRESTACAO 08 ( VENCTO. EM 25/09/18 )	=		629,31
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)			
03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA, PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO. >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES <<<<<<			
IPTU Débitos Exercícios Anteriores			
EXER.	NOTIF.	VALOR	----- PRESTAÇÕES ----- MENSAGEM
17	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
16	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
15	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
14	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
13	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
12	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
11	01		- - - - - - - 8 9 10 DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
OBS1 - CONSULTAR EM <a href="http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm">http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm</a>			
***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES *****			

Nova Pesquisa

14/09/2018





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 28 de setembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ADRIANA BORGES DE CARVALHO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 220/224.

Manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 28 de setembro de 2018.

**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 0627/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 220/224. Manifeste-se a parte exequente. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 2 de outubro de 2018.

Isola Maria Bontempi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0627/2018, foi disponibilizado na página 2483/2509 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 220/224. Manifeste-se a parte exequente. Int."

SÃO PAULO, 4 de outubro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, vem à presença de V. Exa. requerer designação de data para novo leilão.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 08 de outubro de 2018

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP 200.263

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

A Gestora de leilões **Hasta Vip**, por sua advogada infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o leilão do bem penhorado nos autos ocorreu normalmente e que no **2º Leilão**, encerrado dia 13 de setembro de 2018, **NÃO HOUVE LICITANTES**, conforme Auto de Leilão anexo.

No entanto, a fim de satisfazer a realização da execução com a consequente arrematação do bem, esta Gestora pleiteia lhe seja concedido o prazo de 30 dias para recebimento de propostas que não sejam por preço vil, condicionadas à homologação das partes e deste D.D. Juízo.



Decorrido o prazo de 30 dias sem o recebimento de propostas, pleiteia-se a designação de novas datas.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de setembro de 2018.

**Mirella Caldeira Fadel**  
**OAB/SP 138.703**

**Rafael Monaco Martins**  
**OAB/SP 355.22**

**AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL  
SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO**

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA  
CAPITAL/SP**

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

**Partes Envolvidas**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**

**Executados: DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRA**

Aos 13 dias do mês de setembro de 2018, às 14:30 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem do Meritíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464 e ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, Leiloeiro Oficial JUCESP sob o nº 1066, levaram a público através do sitio eletrônico [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), pregão de vendas e arrematação, o bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRA**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**.

E, para constar, lavram o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

  
**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESP nº 464

  
**ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESP nº 1066



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 10 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). ADRIANA BORGES DE CARVALHO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 228 e 229/231.

#### **DO LEILÃO NEGATIVO**

Ciente o Juízo do resultado negativo do leilão.

#### **DOS HONORÁRIOS PERICIAIS - MLJ**

**Expeça a Serventia guia de honorários periciais ao Dr. Perito Judicial, nos termos do comando de fls. 193.**

#### **DO NOVO PEDIDO DE LEILÃO DO IMÓVEL**

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP.

No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização.





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 10 de outubro de 2018.

**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 0644/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228 e 229/231. DO LEILÃO NEGATIVO Ciente o Juízo do resultado negativo do leilão. DOS HONORÁRIOS PERICIAIS - MLJ Expeça a Serventia guia de honorários periciais ao Dr. Perito Judicial, nos termos do comando de fls. 193. DO NOVO PEDIDO DE LEILÃO DO IMÓVEL Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP. No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 11 de outubro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0644/2018, foi disponibilizado na página 2269/2303 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228 e 229/231. DO LEILÃO NEGATIVO Ciente o Juízo do resultado negativo do leilão. DOS HONORÁRIOS PERICIAIS - MLJ Expeça a Serventia guia de honorários periciais ao Dr. Perito Judicial, nos termos do comando de fls. 193. DO NOVO PEDIDO DE LEILÃO DO IMÓVEL Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP. No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

fls. 236

Número de Cartório: 1424/2018

<b>Comarca</b> Comarca da Capital -X-		<b>Fórum</b> Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Data de Emissão</b> 23/10/2018 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Ofício</b> 5º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Processo/Ano</b> 10431814320148260002 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5905-6 -X-			
<b>Conta Número</b> 1400102754050 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 000000006738891 -X-			<b>Data do Depósito</b> 01/03/2018 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Rodrigo Iezzi Tardelli (perito judicial) -X-			<b>Documento de Identificação</b> 194571890 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 297.552.698-94 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> NÃO HÁ -X-		<b>Nº OAB</b> NÃO HÁ -X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> NÃO HÁ -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 1.750,00 -X-		
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Aldo Bonadei CNPJ - 69.101.715/0001-37 x Daniel Ramasauskas -X-					<b>Valor Total Retirado</b>		
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-							
<b>Observações</b> Com seus acréscimos proporcionais, se houver. Daniel Ramasauskas CPF - 178.169.468-05. Andrea Thomaz Ramasauskas CPF - 131.923.588-31. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>	
<b>Nome:</b> Regina de Oliveira Marques -X-		<b>Nome:</b> Sueli Maria Igino Silva Franzin -X-		<b>Recebi o valor do presente</b>		<b>Assinatura</b>	
		<b>Matrícula:</b> 301.024-0 -X-		<b>Identidade:</b>			

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

1ª Via



**PODER JUDICIÁRIO**  
**MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

Número de Cartório: 1424/2018

<b>Comarca</b> Comarca da Capital -X-		<b>Fórum</b> Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Data de Emissão</b> 23/10/2018 -X-		<b>Data de Expedição</b>	
<b>Vara</b> 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Ofício</b> 5º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-		<b>Processo/Ano</b> 10431814320148260002 -X-			
<b>Ao</b> Banco do Brasil S.A. -X-				<b>Agência</b> 5905-6 -X-			
<b>Conta Número</b> 1400102754050 -X-		<b>Guia de Recolhimento Número</b> 000000006738891 -X-			<b>Data do Depósito</b> 01/03/2018 -X-		
<b>Nome da Pessoa Autorizada a Retirar</b> Rodrigo Iezzi Tardelli (perito judicial) -X-			<b>Documento de Identificação</b> 194571890 -X-		<b>CPF/CNPJ</b> 297.552.698-94 -X-		
<b>Nome do Procurador</b> NÃO HÁ -X-		<b>Nº OAB</b> NÃO HÁ -X-	<b>Procuração(fls. dos autos)</b> NÃO HÁ -X-		<b>Valor de Direito a Retirar</b> 1.750,00 -X-		
<b>Conta em Nome de / Partes</b> Condomínio Edifício Aldo Bonadei CNPJ - 69.101.715/0001-37 x Daniel Ramasauskas -X-					<b>Valor Total Retirado</b>		
<b>Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº</b> -X-							
<b>Observações</b> Com seus acréscimos proporcionais, se houver. Daniel Ramasauskas CPF - 178.169.468-05. Andrea Thomaz Ramasauskas CPF - 131.923.588-31. -X-							
<b>Levantamento Pretendido</b> ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial							
<b>O(A) Juiz(a) de Direito</b>		<b>O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)</b>		<b>Data</b>		<b>Assinatura</b>	
<b>Nome:</b> Regina de Oliveira Marques -X-		<b>Nome:</b> Sueli Maria Igino Silva Franzin -X-		<b>Recebi o valor do presente</b>		<b>Assinatura</b>	
		<b>Matrícula:</b> 301.024-0 -X-		<b>Identidade:</b>			

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

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

2ª Via

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA, liberado nos autos em 24/10/2018 às 15:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 6C7AD75.

## ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviado em:** quarta-feira, 24 de outubro de 2018 16:02  
**Para:** 'rodrigo-tardelli@uol.com.br'  
**Assunto:** PROCESSO DIGITAL N° 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei X Daniel Ramasauskas

Boa tarde, Dr. Rodrigo.

Fica V.Sa. intimada a retirar, no prazo de 05 dias, retirada de guia no valor de R\$. 1.750,00.

Atenciosamente.



**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível

Avenida das Nações Unidas, 22939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [antoniosantana@tjsp.jus.br](mailto:antoniosantana@tjsp.jus.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, através de sua procuradora abaixo assinado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, com fulcro no artigo 879 - II e 883 do Código de Processo Civil, que institui que:

“Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente”,

Indicar a ZUKERMAN LEILÕES, especialista na venda de imóveis, com sistema utilizado e hospedado [WWW.ZUKERMAN.COM.BR](http://WWW.ZUKERMAN.COM.BR), devidamente habilitado no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme certificado em anexo, tendo como Gestor o **Leiloeiro Fábio Zukerman, Jucesp 719**, cadastrado no PORTAL DE AUXILIARES DA JUSTIÇA (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5508>) que foi criado para gerenciamento dos Auxiliares da Justiça no âmbito do Poder Judiciário Paulista, nos termos do art. 156 e ss do CPC/2015, da Resolução 233/CNJ e dos Provimentos CSM 1625/2009 e 2306/2015, e **Leiloeira Dora Plat, Jucesp 744**, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo, Cep: 01228-200, Fone(11) 2184-0900, E-MAIL: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), para alienação do ativo penhorado neste processo.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 30 de outubro de 2018

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 31 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

**O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Fábio Zukerman (JUCESSP 719) da Zukerman Leilões**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance.”

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo através de peticionamento eletrônico em formato que permita a edição**, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

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.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 31 de outubro de 2018.

**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 0674/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman (JUCESSP 719) da Zukerman Leilões, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo através de petição eletrônica em formato que permita a edição, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 31 de outubro de 2018."

Do que dou fé.  
São Paulo, 31 de outubro de 2018.

Isola Maria Bontempi

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2018, foi disponibilizado na página 2542/2593 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman (JUESP 719) da Zukerman Leilões, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo através de petição eletrônica em formato que permita a edição, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 31 de outubro de 2018."

SÃO PAULO, 5 de novembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO



**PODER JUDICIÁRIO  
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL**

Número de Cartório: 1424/2018			
Comarca Comarca da Capital -X-	Fórum Fórum do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Data de Emissão 23/10/2018 -X-	Data de Expedição
Vara 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Ofício 5º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro -X-	Processo/Ano 10431814320148260002 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5905-6 -X-	
Conta Número 1400102754050 -X-	Guia de Recolhimento Número 000000006738891 -X-	Data do Depósito 01/03/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar Rodrigo Iezzi Tardelli (perito judicial) -X-		Documento de Identificação 194571890 -X-	CPF/CNPJ 297.552.698-94 -X-
Nome do Procurador NÃO HÁ -X-	Nº OAB NÃO HÁ -X-	Procuração(fls. dos autos) NÃO HÁ -X-	Valor de Direito a Retirar 1.750,00 -X-
Conta em Nome de / Partes Condomínio Edifício Aldo Bonadei CNPJ - 69.101.715/0001-37 x Daniel Ramasauskas -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações Com seus acréscimos proporcionais, se houver. Daniel Ramasauskas CPF - 178.169.468-05. Andrea Thomaz Ramasauskas CPF - 131.923.588-31. -X-			
Levantamento Pretendido ( ) Imediato ( ) No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
Nome: Regina de Oliveira Marques -X-	Nome: Susli Maria Igino Silva Franzi -X-	Recebi o valor do presente	Assinatura
	Matrícula: 301.024-0 -X-		Identidade:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

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

4ª Via

*Retirado a guia no dia de 09/11/2018*



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP**

Processo nº: ..... **1043181-43.2014.8.26.0002**  
 Ação: ..... **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
 Requerente: ..... **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**  
 Requerido: ..... **DANIEL RAMASAUSKAS**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Sr. **Fabio Zukerman**, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, autorizar os acadêmicos de direito, **Srta. Geovanna Boaventura de Oliveira**, portadora da cédula de identidade RG. nº 45.597.791-4, **Sr. Flávio Luis de Andrade**, portador da cédula de identidade RG. nº 27.340.723, **Srta. Rose Cristina dos Santos Peixoto**, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.741.114-5, **Srta. Verônica de Araújo Tricarico**, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.113.074, **Sr. Victor Rillo Magdanello**, portador da cédula de identidade RG. nº 44.044.007-5, **Sr. Cauê Lourenço**, portador da cédula de identidade RG. nº 43.625.434-7 e **Sr. Paulo Roberto Pinto**, portador da cédula de identidade RG. nº 12.410.750-3, a retirar os autos para a elaboração da minuta do edital, ficando, também, pela presente, autorizados a retirar o edital expedido, oportunamente. Outrossim, substabelece poderes específicos para o cumprimento dos atos editalícios acima mencionados à estagiária de direito **Srta. Stephanie Seraphim Moreira**, inscrita na OAB/SP sob nº 217.641-E e ao advogado **Dr. Kayan Lourenço**, inscrito na OAB/SP sob nº 319.299; todos representantes da **Agência Zurik de Publicidade e Assessoria Jurídica**, situada à Avenida Álvaro Ramos, 404 – Conjunto 13, Belenzinho, São Paulo/SP, tels.: (11) 2093-4804 / (11) 2849-0916 / (11) 2885-4561.

São Paulo, 7 de novembro de 2018.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**  
**Jucesp nº 719**

**FABIO ZUKERMAN**  
 Leiloeiro Oficial  
 JUICESP 719



ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP

Processo nº: ..... 1043181-43.2014.8.26.0002  
Ação: ..... CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente: ..... CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
Requerido: ..... DANIEL RAMASAUSKAS

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representada pelo Sr. Fabio Zukerman, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada da inclusa **Minuta do edital**.

São Paulo, 7 de novembro de 2018.

ZUKERMAN LEILÕES  
Fabio Zukerman  
Jucesp nº 719

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUICESP 719



**Raissa - Ag. Zurik**

---

**De:** Raissa - Ag. Zurik <raissa@agenciazurik.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 29 de novembro de 2018 12:21  
**Para:** 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'  
**Cc:** 'Kayan - Ag. Zurik'  
**Assunto:** Edital - Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 - LEILÃO ELETRÔNICO - ZUKERMAN LEILÕES  
**Anexos:** 2018 11 27 5VC SANTO AMARO COND ALDO BONA DEI PROC 1043181 43 2014 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.doc

Prezados, boa tarde!

Conforme solicitado, segue anexo o edital para conferência.

Atenciosamente,

**Raissa Souza**

Departamento Jurídico  
Tel: (11) 2093-4804  
(11) 2849-0916  
(11) 2885-4561



**Agência Zurik**  
de Publicidade e Assessoria Jurídica

Av. Álvaro Ramos, 404 - Conj. 13  
Belenzinho – Cep: 03058-060  
São Paulo/SP  
[www.agenciazurik.com.br](http://www.agenciazurik.com.br)

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE** sobre bem imóvel e para intimação dos executados **DANIEL RAMASAUSKAS** (CPF. 178.169.468-05), seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS** (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 – Ordem: 3411/2014**, em trâmite perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** (CNPJ. 69.101.715/0001-37).

A Dra. Regina de Oliveira Marques, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** **DIREITOS DO FIDUCIANTE** sobre o Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Contribuinte: 301.046.0071-0** (conf. Av. 13). **BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada.* **Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP.** **Ônus:** Consta da referida matrícula, conforme **R.15 (14/06/2011)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme **Av.16 (19/09/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em **09/11/2018**, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU – Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - **Totalizando R\$ 87.746,30.**
2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 750.709,25 (NOVEMBRO/2018 – Conf. Cálculo de Atualização da AASP)**, que será atualizada à época da alienação.
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES – 1ª Praça começa em 15/02/2019, às 11h30min, e termina em 19/02/2019, às 11h30min e; 2ª Praça começa em 19/02/2019, às 11h31min, e termina em 19/03/2019, às 11h30min.**
5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
6. **PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
7. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco

Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

- 8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
- 9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza “*propter rem*”, acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 27 de novembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**REGINA DE OLIVEIRA MARQUES**  
**JUÍZA DE DIREITO**

Início / Suporte profissional / Cálculos / Calculadora TJSP

### Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Informe os dados originais para o cálculo:

Valor	R\$ 730.000,00	
Data inicial	Maio	2018
Atualizar para	Novembro	2018
<b>CALCULAR</b>		
Valor atualizado:	R\$ 750.709,25	
* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.		

- Calculadora TJSP >
- Cálculos judiciais >
- Cálculos trabalhistas >

Instruções

Selecione o Mês/Ano da época, em seguida digite o valor da moeda da época e por último selecione o Mês/Ano para o qual o valor digitado deverá ser corrigido.

Este serviço é meramente supletivo, não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais.

CHAT ON-LINE



## Procuradoria Geral do Município

Início - Secretarias - Procuradoria Geral do Município / Dívida Ativa

### DÍVIDA ATIVA - Consulta Detalhada de Débitos

OS VALORES ABAIXO SÃO VÁLIDOS ATÉ **09/11/2018**  
**Nº do Contribuinte : 301.046.0071-0**

N. da Dívida	Situação	Notificação	Exer	Tp Crédito	Valor R\$	Encargos R\$	Posição
559.250.1/13-7	Ajuizado	10	2011	IPTU	3.456,07	355,42	
589.200.7/13-8	Ajuizado	10	2012	IPTU	13.535,75	1.364,07	
559.672.6/14-1	Ajuizado	10	2013	IPTU	12.990,94	1.308,36	
622.699.1/15-1	Ajuizado	10	2014	IPTU	12.068,88	1.207,79	
612.522.0/16-8	Ajuizado	10	2015	IPTU	11.335,27	1.134,43	
565.374.6/17-7	Ajuizado	10	2016	IPTU	10.330,26	1.033,93	
557.462.5/18-0	Ajuizado	10	2017	IPTU	9.429,14	1.072,32	

[Pagina Anterior](#) | [Próxima Página](#)

**VALOR TOTAL..... 80.623,73**  
**TOTAL DE DÉBITOS..... 7**

**Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratempos.**

Para os Débitos Protestados, consultar a página: "Consulta Débito(s) Protestado(s)".

[Imprimir](#)      [Nova Consulta](#)

**Clique aqui** para efetuar seu Pagamento à Vista/Parcelamento

Copyright SIGRC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KAYAN LOURENCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 10:20, sob o número WSTA18706214215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 7E4BAF7.



Contribuinte: 301.046.0071-0

IPTU Débitos Exercício Atual		
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	7.751,88
NOTIFICACAO 01 ( COM 10 PRESTACOES )		
PRESTACOES VENCIDAS ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 --)	=	7.122,57
PRESTACAO 10 ( VENCTO. EM 26/11/18 )	=	629,31
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)		

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA, PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.  
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES  
 <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores						
EXER.	NOTIF.	VALOR	----	PRESTAÇÕES	----	MENSAGEM
17	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
16	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
15	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
14	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
13	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
12	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
11	01		-	- - - - - 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM  
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

\*\*\*\*\* ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES  
 \*\*\*\*\*

Nova Pesquisa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KAYAN LOURENCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 10:20, sob o número WSTA18706214215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 7E4BB0C.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso


à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Matr

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Matr

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KAYAN LOURENCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2018 às 10:20, sob o número WSTA18706214215. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 7E4BB15.

matrícula  
252.690

ficha  
02

verso

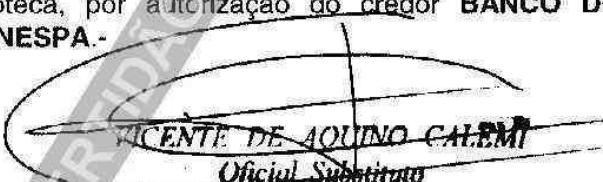
**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM,  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

  
Vicente de Aquino Calem  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

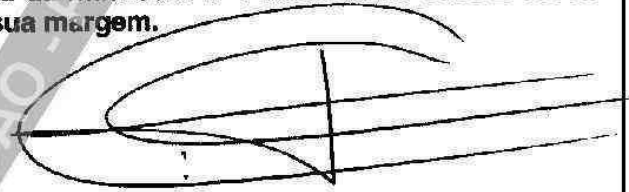
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

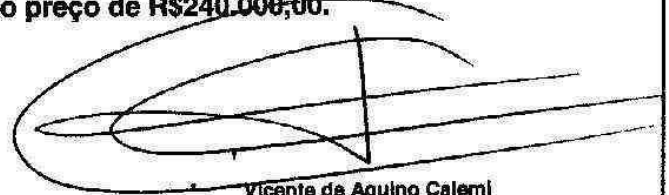


Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av. 13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso


matricula

252.690

ficha

03

verso


**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

- Continua na ficha 04 - VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-3

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/03/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 30 de novembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 247/261.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **15/02/2019 às 11:30 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **19/03/2019 às 11:30 horas**.

Int.

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

**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 0713/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 247/261. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 15/02/2019 às 11:30 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 19/03/2019 às 11:30 horas. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de novembro de 2018.

Isola Maria Bontempi


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PRAZO DE 20 DIAS.  
 PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da **5ª Vara Cível**, do **Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE sobre bem imóvel e para intimação dos executados DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468-05), seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Ordem: 3411/2014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37). A Dra. Regina de Oliveira Marques, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS DO FIDUCIANTE** sobre o Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Contribuinte: 301.046.0071-0 (conf. Av. 13). **BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP. Ônus: Consta da referida matrícula, conforme R.15 (14/06/2011), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme Av.16 (19/09/2017), **PENHORA EXEQUENDA**. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - Totalizando R\$ 87.746,30. 2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 750.709,25 (NOVEMBRO/2018 Conf. Cálculo de Atualização da AASP), que será atualizada à época da alienação. 3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação. 4. **DATAS DOS LEILÕES** 1ª Praça começa em 15/02/2019, às 11h30min, e termina em 19/02/2019, às 11h30min e; 2ª Praça começa em





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

19/02/2019, às 11h31min, e termina em 19/03/2019, às 11h30min. 5. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). 6. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, ser devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. 9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza propter rem, acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, caput, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e email: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 27 de novembro de 2018. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de novembro de 2018.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0713/2018, foi disponibilizado na página 2784/2823 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 247/261. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 15/02/2019 às 11:30 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 19/03/2019 às 11:30 horas. Int."

SÃO PAULO, 4 de dezembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP

Processo nº: ..... 1043181-43.2014.8.26.0002  
Ação: ..... CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente: ..... CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI  
Requerido: ..... DANIEL RAMASAUSKAS

ZUKERMAN LEILÕES, neste ato representada pelo Sr. Fabio Zukerman, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comproverantes de publicação de edital**.

São Paulo, 7 de novembro de 2018.

ZUKERMAN LEILÕES  
Fabio Zukerman  
Jucesp nº 719

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUZESP 719

B10 ●●●DCI

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0006282-98.2009.8.26.0338 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Mariporã, Estado de São Paulo, Dr(a), Eriq José Huffa, na forma da Lei, etc. FAZ SABER ao requerido Cleber Luiz Polcano, CPF 857.314.988-49, RG 9102931, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum por parte do Albev Associação de Proprietários Nos Loteamentos Apes da Cantareira e Beverly Hills Park, alegando em síntese trata-se de ação de cobrança de mensalidades de relató pelas despesas com conservação/investimento dispendidos pela autora no loteamento Apes da Cantareira, do qual os requeridos são proprietários/possuidores de imóvel ali inscrito, estando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mariporã, aos 17 de agosto de 2017.**

**Edital de Citação com Prazo de 20 dias úteis. Processo Físico nº 0049788-44.2010.8.26.0224. O Doutor Rodrigo de Oliveira Carvalho: MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Danusa Moraes Matoszei Rossi, RG 34.458.847-6 e CPF 220.621.638-57, que por parte de ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL PRESIDENTE KENNEDY, foi autizada ação Monitoria, objetivando a cobrança no valor de R\$ 2.449.40 (Julho/2010), referente às mensalidades vencidas e não pagas, na Prestação de Serviços Educacionais celebrado entre as partes, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Estando a requerida em lugar incerto e não sabido, foi deferida a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia reclamada ou ofereça embargos, ficando ciente de que o cumprimento da obrigação importará em isenção de custas e honorários advocatícios, sob pena de não o fazendo constituir-se de pleno direito o título executivo, convertendo-se o mandado inicial em mandado executivo, nos termos do art. 700, 701 e 702 do NCPC. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos termos do artigo 257, IV do NCPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO de James Mathew Merit Extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença requerido por Ricardo Masatoshi Fuji, PRAZO 30 DIAS PROCESSO Nº 120687-67/2017.3.2007. A. Do Autor Sueli Juncos Alonso. MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VII Itaquera/SP, na forma da Lei, etc. FAZ SABER A James Mathew Merit, americano, casado, advogado, Passaporte nº 447.424.047, CPF 770.167.791-21, Rua José Luiz Gabeira, 170, Apartamento nº 170 Barro Velho, Vitória/ES, CEP 23067-570, que se vem à presente para intimá-lo para pagar o valor de R\$ 10.186,91 (dez mil cento e oitenta e seis reais e noventa e um centavos), atualizados até 01.07.2018, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidir sobre o valor acima, multa de 10%, e também honorários advocatícios também em 10% em razão do cumprimento de sentença que lhe move Ricardo Masatoshi Fuji, autuado sob o processo nº 120687-67/2017.8.26.0007, transcorrido o prazo descrito sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que a executada, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, impugnação, com base no artigo 525 do código de processo civil, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24/10/2018.**

**1ª Vara Cível da Comarca de Arujá. EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO DE 30 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0000534- 91.2009.8.26.0045. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Arujá, Estado de São Paulo, Dr(a), NAIRA BLANCO MACHADO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) José Barbosa Alexandrino, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Pedreira Sargon Ltda ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando imóvel localizado no município e distrito de Arujá, com a área de 20.212,51m2, cravado de frente com a Rodovia Albino Rodrigues Neves. Alegando a requerente estar na posse do imóvel, por si e por seus antecessores, de forma mansa e pacífica, há mais de 15 anos. Foi deferida a citação por edital. Estando em termos, expedir-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 30 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Arujá, aos 09 de novembro de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 4000720-69.2012.8.26.0668. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a), Raul de Aguiar Ribeiro Filho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) VISION PACK INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA EPP, CNPJ 10.418.252/0001-99, HENRIQUE MACHADO DE ARAUJO BARAUNA, CPF 221.062.678-19, FABIO HIDEKI AÑO, CPF 259.085.908-27, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Itaú Unibanco S/A, para a cobrança da quantia de R\$ 213.625,19 (Nov/12), decorrente do contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente - Cheque Especial - PJ. Encontrando-se os requeridos em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO por EDITAL, para que em 15 (quinze) dias, que fluir após os 30 dias supra, paguem o débito e os honorários advocatícios em 5% (ficando isento apenas do pagamento de custas), ou no mesmo prazo ofereçam embargos monitorios, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo, independentemente de qualquer formalidade. Não sendo apresentado os embargos à ação, os réus serão considerados revelis, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0020829-72.2018.8.26.0001. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a), CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Confecções Salustro Ltda ME (CNPJ: 10.549.081/0001-37), na pessoa de seu representante legal, que o mandado monitorio, expedido nos autos da ação Monitoria, ajuizada por HSBC Bank Brasil S/A Banco Múltiplo, converteu-se em mandado executivo, constituindo-se título executivo judicial da quantia de R\$ 24.333,53 (06/18). Estando a ré em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir após 20 dias supra, efetue o pagamento do débito atualizado, acrescido de custas, se houver, sob pena de incidência de multa de 10%, e também de honorários advocatícios. Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do CPC, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que a executada, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Em caso de revelia será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 16 de outubro de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO. Processo nº: 0030457-89.2012.8.26.0100. Classe - Assunto: Usucapião - Usucapião Extraordinária. Requerente: Anderson Ricardo Lopes. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0030457-89.2012.8.26.0100 (USUC 764). A Doutora Aline Aparecida de Miranda, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o)s Mercedes Aparecida Polideli Lopes, Alexandre Lopes, Raquel Rodrigues Lopes, Andria Aparecida Lopes, Adriana Aparecida Polideli Lopes, Guido Sarti, Erminia Sarti, Sociedade Civil Bel (Bei) e Sarti, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Anderson Ricardo Lopes, ajuizou ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Serra da Piedade, nº 178 Agua Rasa 26º Subdistrito Vila Prudente São Paulo SP, com área de 136,00 m², contribuinte nº 052.137.0020-9, elegendo a esposa mansa e pacífica no prazo local. Estando em termos, expedir-se o presente edital**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1006166-97.2018.8.26.0704. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional XV - Butantã, Estado de São Paulo, Dr(a), Monica Lima Pereira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MASTERBUFFETT PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA. CNPJ 17.804.057/0001-46, RICARDO DOS SANTOS GUIMARÃES ANTUNES, RG 19.942.777, CPF 282.515.738-05 e HEERT OTAVIO DOS SANTOS, RG 427.53402, CPF 228.751.368-01, que lhe foi proposta AÇÃO DE DESPEJO convertida em AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM, por partes de JOÃO GASPARD DOS SANTOS, referente ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos desde a data da efetiva imissão na posse. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO por EDITAL. Não sendo possível citá-los pessoalmente, cita o pelo presente a comparecer a este Juízo, para que no prazo de 15 dias, a fluir do prazo supra, querendo, pagar o montante devido descrito orela a defesa que tiver, sob pena de revelia, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de junho de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1003705-14.2017.8.26.0286. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Ituí - Estado de São Paulo, Dr. Fernando Franja Viana, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) FLAVIO BELEZONI MARTINS, brasileiro, solteiro, mecânico, titular do RG 30.755.776-5, SSPSP inscrito no CPF sob o nº 316.011.728-69, e FABIO BELEZONI MARTINS, brasileiro, solteiro, engenheiro de automação, titular do RG 30.755.776-5 SSPSP inscrito no CPF sob o nº 299.610.528-96, que lhes foram proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Ips Empreendimentos S/A, alegando que é credor do executado por força do Instrumento Particular de Contrato Temporário de Locação e Outras Avenças em que houve o cumprimento do pagamento de verbos correspondentes à cessão da área de propriedade da executada e objetivando o pagamento, no prazo legal de três dias, contados do decurso de prazo deste Edital, da quantia de no valor de R\$ 139.771,43 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos) devidamente atualizada até a data de seu efetivo pagamento, enriquecida de honorários advocatícios, sob pena de serem penhorados todos bens quantos bastem para a satisfação do crédito. Ficam os executados INTIMADOS para oposição de embargos do devedor, no prazo de quinze dias, contados a partir do decurso do prazo deste Edital. No caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade. Não embargada a execução, serão reputados como verdadeiros os argumentos suscitados na execução. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO e INTIMAÇÃO por EDITAL. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Ituí, aos 24 de outubro de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1029385-86.2018.8.26.0602. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, Estado de São Paulo, Dr(a), Alessandra Lopes Santana de Mello, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, eventuais interessados que RODRIGO CAMARGO HALOGLIAN ingressou com ação a fim de requerer sua nomeação como administrador provisório da associação denominada NÚCLEO PREMIUM ASSOCIADOS, CNPJ 10.802.227/0001-04, com endereço à Av. Gisele Constantino, 1254, Sl. 02, Parque Bela Vista, CEP 16110-650, Votaránim - SP, Aduz, em síntese, que a Associação foi fundada em 03/03/2009, oportunidade em que os membros deliberaram e aprovaram o Estatuto Social, bem como a eleição e a posse de sua primeira Diretoria e do Conselho Fiscal para o período de 03/03/2009 à 26/02/2011, tendo o autor figurado como seu presidente. Assa que a Associação se extinguiu de fato no ano de 2013, restando a obrigação de formalização extinta em Cartório de Registro Civil, na qual foi deferido o pedido de nomeação de Rodrigo Camargo Haloglian como administrador provisório da pessoa jurídica Núcleo Premium Associados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, concedendo-lhe poderes para convocar assembleia geral para a finalidade de dissolução/extinção da Associação, bem como para, em caso de sua aprovação, praticar os atos necessários ao seu encerramento formal, sempre respeitadas as regras do Estatuto Social e demais regras da ordem jurídica pátria. Estando em termos, expedir-se o presente EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Decorrido o prazo supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, aos 06 de novembro de 2018.**

**7ª VARA CÍVEL - COMARCA DE OSASCO - Av. das Flores, 703 - Jd. Das Flores - CEP: 08110-100 - Fone: (11) 3681-9793 - Osasco-SP - E-mail: osasco7cv@tjsp.jus.br - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS - Processo nº 1016652-97.2018.8.26.0405 - O MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr. WILSON LISBOA RIBEIRO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a SAIVA - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA e/ou SOCIEDADE AGROIND. VILA AYROSA "SAIVA" LTDA, CNPJ 61.417.937/0001-51, que lhe foi proposta uma ação de PROCEDIMENTO COMUM por parte de ELCIO CABRAL MELO e OUTROS. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO por EDITAL para os atos e termos da ação proposta e para que no prazo de quinze dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente RESPOSTA. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado Curador Especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada mais. Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 28 de novembro de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. PROCESSO Nº 0159166-45.2012.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a), Paula Veloso Rodrigues Junqueira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) EDUARDO BERZIN FILHO (CPF 414.178.954-24), que CONGRE GAÇO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS lha ajuizou EXECUÇÃO, objetivando o recebimento da quantia de R\$128.786,09 (28/07/2015), que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, representado pelos débitos de aluguéis e encargos do imóvel localizado em Rua José Antonio Coelho, nº 563, Vila Mariana, São Paulo/SP. Estando o executado em lugar ignorado, expedir-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. No caso de revelia, será nomeado curador especial (art. 257, IV, CPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de novembro de 2018.**

**EDITAL DE CITAÇÃO, COM PRAZO DE 20 DIAS. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Mauá, Estado de São Paulo, Dr(a), Maria Eugênia Pires Zampol, na forma da Lei, etc. FAZ SABER aos que virem ou tomarem conhecimento do presente edital de CITAÇÃO do executado FELIPE EDUARDO MAZZIERI, RG nº 30.988.815-3, CPF nº 219.471.188-03, expedido com prazo de 20 dias úteis, que, por este Juízo e respectivo Cartório, processar(m)-se a Execução de Título Extrajudicial que lhe move Instituto Mauá de Tecnologia Ltd, processo nº 0012442-07.2012.8.26.0348, nº de ordem: 148112 para cobrança de dividas representadas pelo Contrato de Parcelamento, por meio de Instrumento Particular de Confissão Divida de nº 164235 e Nota Promissória nº 164235/2. Encontrando-se o executado acima qualificado, em lugar incerto e não sabido, foi determinada a CITAÇÃO dos mesmo, de seu inteiro teor para, no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar o débito, ou seja, R\$ 19.993,66 (em outubro de 2015) devidamente atualizado (caso em que a verba honorária será reduzida pela metade). No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e depositando 30% do valor da execução, incluindo custas e honorários advocatícios, podendo a executada requerer o pagamento do restante em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. No caso de não pagamento, o meslo procedido sobre o valor de R\$ 10.021,33 junto à Caixa Econômica Federal, de R\$ 1.596,61 junto ao banco Itaú Unibanco S/A e R\$ 87,69 junto ao Banco Bradesco será convertido em PENHORA, passando a fluir, automaticamente, o prazo de 15 (quinze) dias úteis para oferecimento de embargos. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mauá, aos 21 de novembro de 2018.**

Processo 1040871-82.2015.8.26.0114 - Procedimento Comum - DIREITO CIVIL - Tim Celular S/A - E de Oliveira Reciclagem Me - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1040871-82.2015.8.26.0114. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara, do Foro Regional de Vila Mimosa, Estado de São Paulo, Dr(a), José Evandro Mello Costa.

# Serviço de Atendimento ao Assinante

- Alterações cadastrais
- Dúvidas e sugestões
- Solicitação de exemplares
- Informações sobre sua assinatura
- Orientações de acesso ao DCI online

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KAYAN LOURENÇO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 15:39, sob o número WJSTA18706408273. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 80101079.

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – RESUMO:** Edital de 1º e 2º Leilão de bem móvel e para intimação dos executados BAVIA E OLIVEIRA LTDA, nome fantasia: AUDIO SOM ASSISTÊNCIA TÉCNICA MULTIMARCAS (CNPJ 55.183.883/0001-04), na pessoa de seu representante legal: DAVID HONÓRIO OLIVEIRA (CPF 891.990.148-15); VALDERI APARECIDA BAVIA OLIVEIRA (CPF 996.062.828-87) e demais interessados, expedido nos autos da ação de Reparação de Danos, ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 0025572-83.2009.8.26.0602 Ordem nº 1640/2009**, em trâmite perante a 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por CLAUDIO VARGAS DE SOUZA (CPF 827.256.916-72). Nos termos do Art. 881, § 1º do NCPQ. FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue: 1. 1. **DESCRIÇÃO DO BEM:** (01) VEICULO MARC/MODELO VW/VW/OYAGE 1.0, COR PRATA, FLEX, ANOMODELO 2010/2011, PLACAS ERW-3264, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. 2. 2. **AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 14.000,00 (QUATRO MIL REAIS) DE 2018.** 3. 3. **VISITAÇÃO:** Rua Clementina de Jesus, 80, Conjunto Habitacional Júlio de Mesquita Filho, CEP: 13053-250 Sorocaba/SP. Em caso de recusa do fiel depositário David Honório de Oliveira (CPF: 891.990.148-15) o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juiz do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis. 4. 4. **DATAS DOS LEILÕES – 1º Leilão começa em 08/02/2019, às 10h45min, e termina em 13/02/2019, às 10h45min, e 2º Leilão começa em 13/02/2019, às 10h46min, e termina em 13/03/2019, às 10h45min. 5. CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.zukerman.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higiênópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2388-8283 e-mail: contato@zukerman.com.br. Ficom os executados BAVIA E OLIVEIRA LTDA, nome fantasia AUDIO SOM ASSISTÊNCIA TÉCNICA MULTIMARCAS, na pessoa de seu representante legal: DAVID HONÓRIO OLIVEIRA, VALDERI APARECIDA BAVIA OLIVEIRA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada no dia 04/08/2016. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, aos 14 de novembro de 2018.**

PARA MAIS INFORMAÇÕES: (11) 2388-8283 | WWW.ZUKERMAN.COM.BR

**DILANCE.COM.BR LEILÕES ONLINE**

**EDITAL DE 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP – J1141**

**EDITAL DE Hasta Pública dos (s) Bem(s) abaixo descrito(s) em intimação, expedido nos autos da Ação: DESPEJO (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA), Proc. nº 00.0479-48.2018.8.26.0562, Exequente(s)/Autor(es): EVERANDY CIRINO DOS SANTOS, Executado(s)/Réu(s): JANDY OLIVEIRA DA SILVA, Terceiro(s): ADEMIR SANTO FRANCIOSI. O(A) MM(a), Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei nº 8.782/1974 e Resolução 236/16-CNJ, FAZ SABER que a D1Lance Leilões levará a público leilão (s) bem(s) abaixo descrito(s) sob as seguintes condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com](http://www.d1lance.com).**

**1ª PRAÇA:** De 08/01/19 (15:00h) para 11/01/19 (09:00h) - valor igual ou superior ao da avaliação; **2ª PRAÇA:** De 11/01/19 (15:00h) até 31/01/19 (15:00h) - valor mínimo de 60% do valor de 1ª Praça. **HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF. **CONDUTOR:** D1Lance Leilões e D1Lance Vendas. **AV. JUCY DE SP, 94 - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):** Um apartamento nº 86, localizado no 8º andar do Edifício Las Palmas, situado na Praça 27 de Janeiro, nº 553, São Vicente/SP, possuindo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem coletiva. Com área útil de 52,41m² e área comum de 9,308m², totalizando uma área bruta de 61,718m², correspondendo à fração ideal de 6,904%. Matrícula nº 82.695 do CRI de São Vicente/SP. **ONUS:** Caução em favor do Exequente (AV 18/17/16) e Penhora em favor do Exequente (AV 19-11-09-18). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (R\$. 84 dos autos) e a ser atualizado. **INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), credor(es), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preletório(s), promitente(s) comprador(es)/senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora anteriormente averbadada(s), terceiros e demais interessados, que não sejam de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou, caso não sejam encontrados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 01/08/18 (fls. 112-118 dos autos), na forma da lei, posteriormente, alegar ignorância do conteúdo neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o qual suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**CADASTRE-SE ANTECIPADAMENTE PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ONLINE**  
**WWW.D1LANCE.COM – DÚVIDAS: (11)3101-9851**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL – RESUMO:** Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE sobre bem móvel e para intimação dos executados DANIEL RAMASAUJKAS (CPF 178.168.468-05), seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUJKAS (CPF 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-22), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0602 – Ordem:** 3411/2014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI (CNPJ 09.401.715/0001-37). Nos termos do Art. 881, § 1º do NCPQ. FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** DIREITOS DO FIDUCIANTE sobre o Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcântara nº 150, e Rua José Raimon Uricá, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda do igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 940,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Contribuinte:** 301.046.0071-9 (conf. Av. 13). **BENEFICIÁRIOS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP. **ONUS:** Consta da referida matrícula, conforme R-15 (14/06/2011), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A, e conforme AV 16 (19/09/2017), PENHORA EXECUCIONÁRIA. **Obs:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P. em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vendidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Alínea (IPTU - Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - Totalizando R\$ 87.746,30. 2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 750.709,25 (NOVENO MIL E 709 REAIS) DE 2018. **Conf. Cálculo de Atualização da AASP**, que será atualizada à época da alienação. 3. **VISITAÇÃO – Não há visitação.** 4. **DATAS DOS LEILÕES – 1ª Praça começa em 15/02/2019, às 11h30min, e termina em 19/02/2019, às 11h30min e 2ª Praça começa em 19/02/2019, às 11h31min, e termina em 19/03/2019, às 11h30min. 5. CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.zukerman.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higiênópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2388-8283 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Ficom os executados DANIEL RAMASAUJKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUJKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 27 de novembro de 2018. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de novembro de 2018.**

PARA MAIS INFORMAÇÕES: (11) 2388-8283 | WWW.ZUKERMAN.COM.BR

o pagamento das prestações vencidas de 10/01/2013 à 25/02/2015. Encontra-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 05 de novembro de 2018. DCI 05 e 06 / 12 / 2018.

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0047595-12.2017.8.26.0224. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(s) CLAUDIO LUCIANO MUNIZ, CPF: 068.845.828-35, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por BANCO BRADESCO S/A, decorrente da ação Monitoria nº 0083159-37.2012.8.26.0224, imitando o executado para pagamento do débito do valor de R\$ 210.944,86 (atualizado até outubro/2017) no prazo de quinze dias que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, sob pena de aplicação da multa e dos honorários advocatícios previstos no § 1º do artigo 523 do já mencionado diploma legal e expedição de mandado de penhora e avaliação na forma prevista no § 3º do mesmo artigo. Caso não ocorra o depósito voluntário, o executado terá o prazo de quinze dias para apresentar impugnação, a ser computada a partir do decurso do prazo previsto no artigo 523 e independente de nova intimação. A impugnação deverá observar o disposto no artigo 525 do Novp Código de Processo Civil. Encontra-se o executado em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua INTIMAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos deste cumprimento de sentença e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetue o referido pagamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 23 de outubro de 2018. DCI 05 e 06 / 12 / 2018.**

**1ª Vara Cível do Foro de Cotia/SP**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1000799-65.2017.8.26.0152. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). Seung Chul Kim, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(s) LUIZ COMERCIO ELETRONICO E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ 16.569.765/0001-87 e sua avulsa CAMILA GISELE DE PINA, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 246.075.618-66, que(s) foi(s) proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, alegando em síntese: em 27 de setembro de 2013 foi firmado entre as partes o instrumento particular denominado EMPRÉSTIMO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIRO BONIFICADO - Nº 00330538830000006470, o corre que a(s) executada(s) (deixaram) de cumprir as obrigações contratuais, o que gerou um débito no valor de R\$ 193.569,16 contido até 06 de fevereiro de 2017. Encontra-se o(s) réu(s) em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua citação por edital para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de 10% (dez por cento), no prazo de 03 (três) dias, a contar da citação. A(s) executada(s) deverá(ão) ter ciência do arresto realizado sobre os veículos da marca HONDA, modelo CIVIC LX5, placa CIL 6396 e marca VOLKSWAGEN, modelo GOL 16V, placa KE08547. Conforme preceitos o art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Decorrido o prazo de 30 dias do edital, registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência eletrônica 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 depósito de 30% (trinta por cento) do valor total executado, podendo ser requerido o parcelamento do restante em até 06 (seis) parcelas mensais, acessíveis de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês. Fical(m) a(s) executada(s) advertida(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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 27 de novembro de 2018.**

**LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS** **LEILÕES ELETRÔNICOS JUDICIAIS**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE DEVEDORES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O LEILOEIRO THIAGO DE MIRANDA CARVALHO, mat. na Juceja sob o nº 199, devidamente autorizado pelo credor fiduciário LECCA CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A com end. com. na Rua do Carmo nº 8, 11º, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 07.652.226/0001-16, torna publico o Edital de Leilão de Alienação Fiduciária, bem como de intimação dos DEVEDORES FIDUCIÁRIOS e identificação de terceiros interessados, para venda de imóvel garantido fiduciariamente nos termos do art. 27 e ss., da Lei nº 9.514/97 c/c Dec. Lei nº 70/66 e com base na **Cédula de Crédito Bancário de 28/07/2014, nº 23460782, prenotada sob os nºs 313.074 junto ao 2º RGI de Campinas/SP**, na qual figura como **OUTORGADO DEVEDOR FIDUCIANTE: SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 50.117.142/0001-01, com sede na Rua Prof. Santiago Dantas, nº 103, São Paulo/SP, onde somados, o Credor Fiduciário concedeu um crédito no valor principal de R\$ 83.927,22. **DATAS:** Torna-se público aqui, que os imóveis abaixo descritos, já se encontram com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário e serão levados a PÚBLICO LEILÃO para venda. O 1º leilão será realizado no dia 11/12/2018, abrindo às 08:00h e encerrando às 16:00h sendo o 1º imóvel leilado pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 78.562,00 e o 2º imóvel pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 90.300,00. Caso não haja licitantes será realizado o 2º leilão no dia 19/12/2018, abrindo às 08:00h e encerrando às 16:00h sendo o 1º imóvel leilado pelo valor mínimo igual ou superior a R\$ 198.555,01 e o 2º imóvel por R\$ 198.597,01. Os leilões serão realizados no site [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). **Descrição:** Chácara nº: 39 da quadra 02 do loteamento denominado Chácara Piracambá, neste município e comarca, área de 5.237,50m², frente para a estrada nº05, para a qual mede 31m; do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel mede em linha reta 172,80m e confronta com a chácara 38; do lado esquerdo mede 178,50m e confronta com a chácara nº40 e nos fundos mede 30 e confronta com as chácara nºs: 14 e 15. Mat. nº 69.950 no 2º RGI de Campinas/SP. Nif. nº 4.707.423-0. **ONUS:** Débitos de ITR: R\$ 182,00 atualizados até 09/2016. **Chácara nº: 23 da quadra 03 do loteamento denominado Chácara Piracambá**, neste município e comarca, área de 6.020m², com frente para a estrada nº01, para a qual mede 40,1m; do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel mede em linha reta 148,9m; confrontando com a chácara nº: 22; do lado esquerdo mede 152,2m, confrontando com a chácara nº: 24 e nos fundos mede 40m, confrontando com a chácara nº: 10. Mat. sob o nº 69.956 no 2º RGI de Campinas/SP. Nif. nº 4.705.958-9. **ONUS:** Débitos de ITR no valor de R\$ 224,00 atualizado até 09/2016. **Obs:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. **Comunica-se ainda, AOS LICITANTES** que caberá aos DEVEDORES, AVALISTAS E GARANTIDORES, ajustarem a transmissão da posse das áreas com os respectivos arrematantes nos termos do compromisso disponível no portal eletrônico. Ademais, fica ressalvada a opção da transferência da propriedade por meio de emissão da respectiva Carta de Arrematação. **PGTO:** O arrematante pagará no ato do preço da arrematação aprovado pelo credor fiduciário e a comissão, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, ambas em 24 horas após o encerramento dos leilões e diretamente na conta do Credor e do Leiloeiro. A escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias da data do leilão. Serão considerados todos os devedores fiduciários acima intimados com a devida publicação deste edital. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2018.

**www.lancejudicial.com.br - info: 0800 780 8000**

**O melhor conteúdo de economia e política** **Anuncie:**  
**(11) 5095.5300**

**(11) 5095-5335** fls. 270  
São Paulo e Grande SP

[www.dci.com.br](http://www.dci.com.br)  
/jornaldci  
@jornaldci





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 11 de dezembro de 2018, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 269/270.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo leilão designado às **fls. 262**.

Int.

São Paulo, 11 de dezembro de 2018.

**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 0729/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 269/270. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 262. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 11 de dezembro de 2018.

Isola Maria Bontempi



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0729/2018, foi disponibilizado na página 2603/2644 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 269/270. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo leilão designado às fls. 262. Int."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2018.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada ao final assinado, em atendimento ao solicitado pelo Banco Bradesco nas fls. 91, vem à presença de V. Exa., requerer seja determinada nova identificação do credor hipotecário conforme carta de fls. 54 com a matrícula do imóvel anexa.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 07 de janeiro de 2019

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP 200.263



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONA DEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

868700000003 | 212551174001 | 112016910176 | 150001374080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONA DEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

868700000003 | 212551174001 | 112016910176 | 150001374080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONA DEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 11:48 , sob o número WSTA19700039079. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AA149.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
09/01/2019 - AUTOATENDIMENTO - 11.36.49  
6969806969 SEGUNDA VIA 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: OLIVIA MARQUES PUPIN  
AGENCIA: 6969-8 CONTA: 19.842-0

-----  
Convenio TJSP - CUSTAS PESTU  
Codigo de Barras 86870000000-3 21255117400-1  
11201691017-6 15000137408-0  
Data do pagamento 07/01/2019  
Valor Total 21,25  
-----

DOCUMENTO: 010701  
AUTENTICACAO SISBB: C.997.E7A.9FF.A3F.8F4  
-----

Com Ourocard voce parcela em ate 18x nas lojas  
iPlace. Promocao valida ate 31/03/2019.  
Saiba mais em [beneficiosourocard.com.br](http://beneficiosourocard.com.br).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 11:48 , sob o número WSTA19700039072  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AA149.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de Sentença -  
Despesas Condominiais**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI,** já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS,** que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS,** por sua advogada ao final assinado, em atendimento ao solicitado pelo Banco Bradesco nas fls. 91, vem à presença de V. Exa., requerer seja determinada nova identificação do credor hipotecário conforme carta de fls. 54 com a matrícula do imóvel anexa.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 07 de janeiro de 2019

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP 200.263



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONADEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

868700000003 | 212551174001 | 112016910176 | 150001374080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONADEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

868700000003 | 212551174001 | 112016910176 | 150001374080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019010716581408**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª REGIONAL DE SANTO AMARO	05717170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
ALDO BONADEI X ANDREA THOMAZ		21,25	
		Total	21,25

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC27D.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
09/01/2019 - AUTOATENDIMENTO - 11.36.49  
6969806969 SEGUNDA VIA 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: OLIVIA MARQUES PUPIN  
AGENCIA: 6969-8 CONTA: 19.842-0

-----  
Convenio TJSP - CUSTAS PECTJ  
Codigo de Barras 86870000000-3 21255117400-1  
11201691017-6 15000137408-0  
Data do pagamento 07/01/2019  
Valor Total 21,25  
-----

DOCUMENTO: 010701  
AUTENTICACAO SISBB: C.997.E7A.9FF.A3F.8F4  
-----

Com Ourocard voce parcela em ate 18x nas lojas  
iPlace. Promocao valida ate 31/03/2019.  
Saiba mais em [beneficiosourocard.com.br](http://beneficiosourocard.com.br).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21 , sob o número WSTA19700039730 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC27D.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
252.690	1

Sao Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-Q/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

*Plinio*  
 PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

**Av.1/252.690:-** a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

R. Nelson Guimarães de Oliveira n.º 235, Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel: (11) 3779.0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Integrar a circunscrição municipal de competência deste Serviço de Registro de Imóveis e 29ª S. Adjunta - SANTO AMARO e 30ª Subd. - CAPELA DO SOCORRO desde 02 de outubro de 1995; e o Distrito de PAPELI-FERROS, desde 15 de maio de 1944

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.





matrícula  
252.690

ficha  
1  
verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALENTI -  
Oficial Matr

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALENTI -  
Oficial Matr

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 252.690

ficha 02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
 Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
*Oficial Meir*

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.  
 Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
*Oficial Substituto*

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00, - pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Previsão a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.  
 Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
*Oficial Substituto*

- continua no verso -



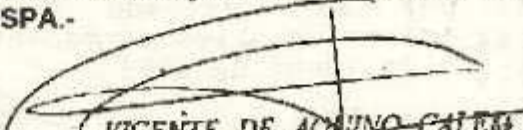
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.

matrícula  
252.690

ficha  
02  
verso

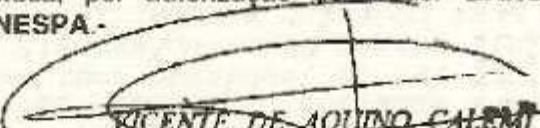
**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-84, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

  
Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Assinatura manuscrita]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula	ficha
252.690	03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00062 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

*[Assinatura manuscrita]*

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

*[Assinatura manuscrita]*

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em reificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Este documento é copiado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.

matrícula  
252.690

ficha  
03  
verso

**301.046.0071-0, e não como constou.**  
Data:- 25 de março de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alicantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.  
Data:- 14 de junho de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do Imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.  
Data:- 14 de junho de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 04 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000129



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/01/2019 às 12:21, sob o número WSTA19700039730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/> ou abra o ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 84AC288.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula  
252.690

ficha  
04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

Data: 19 de setembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31-12-1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/91 da CGJ, Cap.XI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de setembro de 2017

Thamires Potire de Jesus Santos  
Escriturante Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP**

Processo nº: .....**1043181-43.2014.8.26.0002**  
Ação: .....**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
Requerente:.....**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI**  
Requerido:.....**DANIEL RAMASAUSKAS**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Sr. **Fabio Zukerman**, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada da inclusa **Minuta do edital CORRETA (PRAÇA DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL)**.

São Paulo, 9 de janeiro de 2019.

**KAYAN LOURENÇO**  
**OAB/SP Nº 319.299**

**Kayan - Ag. Zurik**

**De:** Kayan - Ag. Zurik <klourenco@agenciazurik.com.br>  
**Enviado em:** quarta-feira, 9 de janeiro de 2019 20:34  
**Para:** 'Raissa - Ag. Zurik'  
**Cc:** 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'  
**Assunto:** Edital CORRETO - Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 - LEILÃO ELETRÔNICO - ZUKERMAN LEILÕES  
**Anexos:** Edital - 1043181-43.2014.8.26.0002.doc

Prezados, boa tarde!

Peço a gentileza de desconsiderarem o e-mail encaminhado anteriormente.

Segue anexo o edital CORRETO.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

**Kayan Lourenço**

Advogado

Departamento Jurídico

Tel: (11) 2093-4804

(11) 2849-0916

(11) 2885-4561



Av. Álvaro Ramos, 404 - Conj. 13

Belenzinho – Cep: 03058-060

São Paulo/SP

[www.agenciazurik.com.br](http://www.agenciazurik.com.br)

**De:** SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL [<mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br>]

**Enviada em:** sexta-feira, 30 de novembro de 2018 10:52

**Para:** Raissa - Ag. Zurik <[raissa@agenciazurik.com.br](mailto:raissa@agenciazurik.com.br)>

**Assunto:** RES: Edital - Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 - LEILÃO ELETRÔNICO - ZUKERMAN LEILÕES

Prezada,

A juntada de minuta de edital em autos digitais deve ser efetuada apenas por **peticionamento eletrônico**.

Att.



**Fernando Rabelo Fontes**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100



Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [ffontes@tjsp.jus.br](mailto:ffontes@tjsp.jus.br)

---

**De:** Raissa - Ag. Zurik [<mailto:raissa@agenciazurik.com.br>]

**Enviada em:** quinta-feira, 29 de novembro de 2018 12:21

**Para:** SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL

**Cc:** 'Kayan - Ag. Zurik'

**Assunto:** Edital - Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 - LEILÃO ELETRÔNICO - ZUKERMAN LEILÕES

Prezados, boa tarde!

Conforme solicitado, segue anexo o edital para conferência.

Atenciosamente,

**Raissa Souza**

Departamento Jurídico

Tel: (11) 2093-4804

(11) 2849-0916

(11) 2885-4561



**Agência Zurik**  
de Publicidade e Assessoria Jurídica

Av. Álvaro Ramos, 404 - Conj. 13

Belenzinho – Cep: 03058-060

São Paulo/SP

[www.agenciazurik.com.br](http://www.agenciazurik.com.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **DANIEL RAMASAUSKAS** (CPF. 178.169.468-05), seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS** (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 – Ordem: 3411/2014**, em trâmite perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** (CNPJ. 69.101.715/0001-37).

A Dra. Regina de Oliveira Marques, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924 m<sup>2</sup>, nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Contribuinte: 301.046.0071-0** (conf. Av. 13). **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. **Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP.** **Ônus:** Consta da referida matrícula, conforme **R.15 (14/06/2011)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme **Av.16 (19/09/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em **09/11/2018**, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU – Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - **Totalizando R\$ 87.746,30.**
2. **OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão da Magistrada (fls. 39/41 dos autos), o bem foi constricto na integralidade, sob o fundamento in verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.
3. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 750.709,25 (NOVEMBRO/2018 – Conf. Cálculo de Atualização da AASP)**, que será atualizada à época da alienação.
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES** – 1ª Praça começa em **15/02/2019, às 11h30min**, e termina em **19/02/2019, às 11h30min** e; 2ª Praça começa em **19/02/2019, às 11h31min**, e termina em **19/03/2019, às 11h30min**.
6. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30

meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

7. **PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
9. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
10. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza “*propter rem*”, acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
11. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 08/01/2018.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**REGINA DE OLIVEIRA MARQUES**  
**JUÍZA DE DIREITO**



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da Prefeitura a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de janeiro de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman

**FABIO ZUKERMAN**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.



**CÓPIA**

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -SP**  
**End: Rua Maria Paula, 136, Centro**  
**São Paulo-SP**

**Ref.: intimação leilão judicial – imóvel com dívidas de IPTU**

São Paulo, 11 de janeiro de 2019.

**VOSSA SENHORIA:**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito na JUCESP nº719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

**PROCESSO:** 1043181-43.2014.8.26.0002

**AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI

**RÉU:** DANIEL RAMASAUASKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUASKAS e demais interessados

**JUÍZO:** 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

**BEM:** São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12 com 4 dormitórios sendo 2 suítes, localizados no 1º andar, 3 vagas de garagem e 1 depósito, do Edifício Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, Vila Andrade, Área útil 146,070m², Área total 340,994m², Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Contribuinte: 301.046.0071-0.

**PRAÇAS:** 1ª Praça: término em 19/02/2019 às 11:30 horas e; 2ª Praça: término em 19/03/2019 às 11:30 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**

Fabio Zukerman  
 Leiloeiro Oficial  
 JUCESP 719

**LIANE PEREIRA FRANCO MOALLA**  
 RF 514.252.1.00  
 FISC



ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman

**FABIO ZUKERMAN**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

Recebida em: 11/01/2019 13:22

Anexos: 0

Título: TELEGRAMA 1 - ZUKERMAN - PROCESSO 1043181-43.2014.8.26.0002

From: MONICA DE SOUZA - monica@zukerman.com.br

To: - faturado03@agfppaineiras.com.br  
- adm@agfppaineiras.com.br

Prezados Senhores (A/C Sra. Patrícia Santiago),

Favor enviar o texto abaixo em forma de telegrama, com confirmação de recebimento.

Remetente: ZUKERMAN ONLINE - 1043181-43.2014.8.26.0002

Endereço: Avenida Angélica, 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200

Destinatário: DANIEL RAMASAUSKAS

Endereço: Rua Alcantarilla, 150

Complemento: Apto 12

CEP:05717-170

SP / São Paulo - Vila Andrade

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o Sr DANIEL RAMASAUSKAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 19/02/2019 às 11:30 horas e; 2ª Praça: término em 19/03/2019 às 11:30 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, 1º andar, 3 vagas de garagem e 1 depósito, do Edifício Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Sendo o que nos cumpria,  
ZUKERMAN

Atenciosamente,

**Sistema Judicial**

Zukerman Leilões | Jurídico


Tel: 55 11 2388-8283

Av. Angélica, 1996 - 6o. andar

CEP 01228-200 - São Paulo SP

juridico@zukerman.com.br | www.zukerman.com.br

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA915905461BR 27226
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 18/01/2019 17:41

296



TELEGRAMA

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

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MM313485310, remetido dia 11 de janeiro de 2019 destinado a:  
1043181-43.2014.8.26.0002  
DANIEL RAMASAUSKAS  
Rua ALCANTARILLA, 150 APTO 12  
VILA ANDRADE  
São Paulo/SP  
05717-170

Foi entregue às 09:41 do dia 12 de janeiro de 2019.  
O recibo de entrega foi assinado por: EDUARDO D DANTAS  
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 11/01/2019 às 17:34 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- 1 Mudou-se
- 2 Ausente
- 3 Desconhecido
- 4 Endereço insuficiente. Faltou: .....
- 5 Outros (Especificar) .....
- 6 Recusado
- 7 Falecido
- 8 Não existe o número indicado

REMETENTE

DESTINATÁRIO

ZUKERMAN ONLINE  
Avenida ANGELICA 1996 6º ANDAR  
CONSOLACAO  
01228-200 - São Paulo/SP

NÚMERO DO TELEGRAMA MA915905461BR 27226



DHP 18/01/2019 17:41

ÁREA DE COLA

Fabrizio - FC0731/30

DOBRAR

DESTACAR AQUI

75240183-1

DOBRAR

DESTACAR AQUI

210 x 297mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELEN KATIA BARONI GIACOMINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/01/2019 às 15:00, sob o número WSTA19700336859. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 88C3680.





ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman

**FABIO ZUKERMAN**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

**Recebida em: 11/01/2019 13:26**

Anexos: 0

**Título: TELEGRAMA 3 - ZUKERMAN - PROCESSO 1043181-43.2014.8.26.0002****From:** MONICA DE SOUZA - monica@zukerman.com.br**To:**  
- faturado03@agfpqpaineiras.com.br  
- adm@agfpqpaineiras.com.br

Prezados Senhores (A/C Sra. Patrícia Santiago),

Favor enviar o texto abaixo em forma de telegrama, com confirmação de recebimento.

Remetente: ZUKERMAN ONLINE - 1043181-43.2014.8.26.0002

Endereço: Avenida Angélica, 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200

Destinatário: Banco Bradesco S/A

Endereço: Cidade de Deus, s/n

Complemento:

CEP:06029-900

SP / Osasco - Vila Yara

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o credor fiduciário Banco Bradesco S/A ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 19/02/2019 às 11:30 horas e; 2ª Praça: término em 19/03/2019 às 11:30 horas do bem abaixo descrito, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br, especialmente para que informe pelo e-mail contato@zukerman.com.br o valor de eventual saldo no financiamento: São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, 1º andar, 3 vagas de garagem e 1 depósito, do Edifício Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

Atenciosamente,

**Sistema Judicial**

Zukerman Leilões | Jurídico


Tel: 55 11 2388-8283

Av. Angélica, 1996 - 6o. andar

CEP 01228-200 - São Paulo SP

juridico@zukerman.com.br | www.zukerman.com.br

**Antes de imprimir pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.**

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA915918726BR 27245
	Nome Legível do Recebedor	_____ h _____	
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matricula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 18/01/2019 17:46



**TELEGRAMA**

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

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MM313485368, remetido dia 11 de janeiro de 2019 destinado a:  
 1043181-43.2014.8.26.0002  
 Banco Bradesco S/A  
 CIDADE DE DEUS, S/N  
 VILA YARA  
 Osasco/SP  
 06029-900

Foi entregue às 11:53 do dia 14 de janeiro de 2019.  
 O recibo de entrega foi assinado por: iago silva souza  
 Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 11/01/2019 às 17:05 Motivo da não entrega: Ausente  
 Segunda tentativa em 12/01/2019 às 11:55 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD OSASCO>>

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	
REMETENTE	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
	<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	NÚMERO DO TELEGRAMA MA915918726BR 27245
ZUKERMAN ONLINE Avenida ANGELICA 1996 6º ANDAR CONSOLACAO 01228-200 - São Paulo/SP	 DHP 18/01/2019 17:46

**Recebida em: 11/01/2019 13:24**

Anexos: 0

**Título: TELEGRAMA 2 - ZUKERMAN - PROCESSO 1043181-43.2014.8.26.0002****From:** MONICA DE SOUZA - monica@zukerman.com.br**To:** - faturado03@agfpqpaineiras.com.br

- adm@agfpqpaineiras.com.br

Prezados Senhores (A/C Sra. Patrícia Santiago),

Favor enviar o texto abaixo em forma de telegrama, com confirmação de recebimento.

Remetente: ZUKERMAN ONLINE - 1043181-43.2014.8.26.0002

Endereço: Avenida Angélica, 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200

Destinatário: ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

Endereço: Rua Alcantarilla, 150

Complemento: Apto 12

CEP:05717-170

SP / São Paulo - Vila Andrade

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADA a Sra ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 19/02/2019 às 11:30 horas e; 2ª Praça: término em 19/03/2019 às 11:30 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, 1º andar, 3 vagas de garagem e 1 depósito, do Edifício Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

Atenciosamente,

**Sistema Judicial**

Zukerman Leilões | Jurídico


Tel: 55 11 2388-8283

Av. Angélica, 1996 - 6o. andar

CEP 01228-200 - São Paulo SP

juridico@zukerman.com.br | www.zukerman.com.br

**Antes de imprimir pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.**

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA915905170BR 27222
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matricula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 18/01/2019 17:41



## TELEGRAMA

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

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MM313485354, remetido dia 11 de janeiro de 2019

destinado a:

1043181-43.2014.8.26.0002

ANDREA THOMAZ RAMASASKAS

Rua ALCANTARILLA, 150 APTO 12

VILA ANDRADE

São Paulo/SP

05717-170

Foi entregue às 09:41 do dia 12 de janeiro de 2019.

O recibo de entrega foi assinado por: EDUARDO D DANTAS

Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 11/01/2019 às 17:34 Motivo da não entrega: Ausente

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

### COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

REMETENTE

#### USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se                             | <input type="checkbox"/> 6 Recusado                     |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente                              | <input type="checkbox"/> 7 Falecido                     |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido                         | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... |   |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....           |   |

DESTINATÁRIO

ZUKERMAN ONLINE  
Avenida ANGELICA 1996 6º ANDAR  
CONSOLACAO  
01228-200 - São Paulo/SP

NÚMERO DO TELEGRAMA MA915905170BR 27222



DHP 18/01/2019 17:41

ÁREA DE COLA

Fabricado - FC0731/20

DOBRAR

DESTACAR AQUI

75240183-1

DESTACAR AQUI

210 x 297/mm



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 29 de janeiro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 294/301.

Aprovo a minuta do edital.

Providencie a Serventia a sua expedição, devendo em seguida ser intimado o Sr. Leiloeiro para que tome as medidas cabíveis com relação às novas intimações acerca do edital retificado.

Cumpra-se com presteza.

Int.

São Paulo, 29 de janeiro de 2019.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL.** Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468- 05), seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Ordem: 3411/2014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37).

O Dr. Cláudio Salvetti D Angelo, Juíz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Contribuinte: 301.046.0071-0 (conf. Av. 13). **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP. Ônus: Consta da referida matrícula, conforme R.15 (14/06/2011), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme Av.16 (19/09/2017), **PENHORA EXEQUENDA**. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU dos Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - Totalizando R\$ 87.746,30.2. **OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão da Magistrada (fls. 39/41 dos autos), o bem foi constricto na



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

integralidade, sob o fundamento in verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. 3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 750.709,25 (NOVEMBRO/2018 Conf. Cálculo de Atualização da AASP), que será atualizada à época da alienação. 4. VISITAÇÃO - Não há visitação. 5. DATAS DOS LEILÕES 1ª Praça começa em 15/02/2019, às 11h30min, e termina em 19/02/2019, às 11h30min e; 2ª Praça começa em 19/02/2019, às 11h31min, e termina em 19/03/2019, às 11h30min. 6. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). 7. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. 10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 911, caput, § 1º e § 1º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e email:



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de janeiro de 2019.

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

**Processo Digital nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01 - 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro**

SANTO AMARO - 5 OFICIO CIVEL

Enviado: quarta-feira, 30 de janeiro de 2019 14:54

Para: contato@zukerman.com.br

**Processo Digital nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01 - 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro****A: Condomínio Edifício Aldo Bonadei****R: Daniel Ramasaukas e outro**

Prezado Senhor Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria intimado da decisão do MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro:

*"Vistos.**Fls. 294/301.**Aprovo a minuta do edital.**Providencie a Serventia a sua expedição, devendo em seguida ser intimado o Sr. Leiloeiro para que tome as medidas cabíveis com relação às novas intimações acerca do edital retificado.**Cumpra-se com presteza.**Int.**São Paulo, 29 de janeiro de 2019".*

Atenciosamente,

**RITA DE CASSIA CORRÊA MELO - ASSISTENTE JUDICIÁRIO****SANTO AMARO - 5 OFICIO CÍVEL****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22.939, 10º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 294/301. Aprovo a minuta do edital. Providencie a Serventia a sua expedição, devendo em seguida ser intimado o Sr. Leiloeiro para que tome as medidas cabíveis com relação às novas intimações acerca do edital retificado. Cumpra-se com presteza. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 1 de fevereiro de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2019, foi disponibilizado na página 2622/2630 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 294/301. Aprovo a minuta do edital. Providencie a Serventia a sua expedição, devendo em seguida ser intimado o Sr. Leiloeiro para que tome as medidas cabíveis com relação às novas intimações acerca do edital retificado. Cumpra-se com presteza. Int."

SÃO PAULO, 4 de fevereiro de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



ZUKERMAN  
LEILÕES

fls. 309

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO /SP

Processo nº: .....1043181-43.2014.8.26.0002  
Ação: .....CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente:.....CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
Requerido:.....DANIEL RAMASAUSKAS

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Sr. **Fabio Zukerman**, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2388-8283, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos **comprovantes de publicação de edital**.

São Paulo, 1 de fevereiro de 2019.

  
KAYAN LOURENÇO  
OAB/SP Nº 319.299

**07:25 Café da Manhã**

Edital de Citação com Prazo de 20 dias Úteis. Processo Digital nº 1002511-28.2017.8.26.0011. O Doutor Reges Rodrigues Bonvicino, MMª Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pirineiros/SP, faz saber a MHCF Incorporações e Engenharia Enrik CNPJ nº 18.326.630/01-54, na pessoa de seu representante legal, que por parte de CARREIRA MARTINS LOCADORA DE EQUIPAMENTOS LTDA - EPP, foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial para cobrança no valor de R\$ 22.272,14 (Março/2017), referente à Prestação de Serviços de Locação de Equipamentos, ora firmado entre as partes, onde o requerido não cumpriu com os devidos pagamentos, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Estando a execução em lugar ignorado, expediu-se edital, para que em 3 dias, pague a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10% a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo determinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade ou querendo, ofereça Embargos à Execução, em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, sendo nomeado curador especial em caso de revelia (Art. 257 inciso IV do NCPC), presumindo-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (Art. 344 do NCPC). Para conhecimento de todos, é expedido o presente Edital, que será afixado e publicado na forma da Lei.

**08:00 Reunião com Prospect**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1002452-90.2015.8.26.0114 - O/A MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr(a). Vanessa Miranda Tavares de Lima, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) ELAINE HARR, RG 9.151.695-0, CPF 059.162.689-99, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum por parte de CEPG - Centro de Estudos em Pós Graduação LTDA EPP, alegando, em síntese, que a requerida contrariou, no seu vínculo educacional, a requerente para cursar Patologia Clínica Veterinária, inadimplindo as cinco últimas parcelas do contrato, no valor de R\$ 350.000,00 cada. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 21 de novembro de 2018. DCI 01 e 02 / 02 / 2019.

**09:30 Conference Call com a Diretoria**

Processo 400028-03.2013.8.26.0564 - Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - LUMINUM MATERIAS GRAFICOS LTDA ME - ROBERTO BOCATO - GISELLE TAVARES BOCATO - Edital de Citação. Prazo 20 dias. Processo nº 400028-03.2013.8.26.0564. O Dr. Carlo Mazza Brito Meli, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, faz saber a Luminum Materias Graficos Ltda ME (CNPJ. 13.508.805/0001-92), Roberto Bocato (CPF. 011.393.238-30), Giselle Tavares Bocato (CPF. 344.290.828-04), que Fundo de Recuperação de Ativos - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado lhes ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R\$ 116.496,19 (julho de 2017), representada pela Cédula de Crédito Bancário Abertura de Crédito em Conta Corrente (Ls Limite Itaú para Saque P.J. Pré) nº 11173-26300890333. Estando os executados em lugar ignorado, expediu-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente, afixado e publicado.

**10:45 Pausa para um Café Especial**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1018275-36.2017.8.26.0405 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Alexandre Trenchi Santos Silva, CPF 390.756.768-40, que Banco Bradesco S/A, ajuizou uma ação Execução de Título Extrajudicial, para cobrança de R\$ 44.285,76 (08/2017), referente ao saldo devedor do Empréstimo Pessoal, materializado em Cédula de Crédito Bancário (nº 7.794.147). Estando o executado em local ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após os 20 dias supra, pague o quantum reclamado, acrescido de juros e correção monetária, bem como honorários advocatícios fixados em 10% sobre o total do débito atualizado, anotando-se que, efetuado o pagamento no prazo de 03 dias, a verba honorária fica reduzida pela metade, tendo o prazo de 15 dias, a fluir após o prazo supra, para oferecer embargos, facultando ao executado nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, sendo nomeado curador especial em caso de revelia (Art. 257, inciso IV, do CPC), presumindo-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo exequente (Art. 344 do NCPC). Será o presente, afixado e publicado na forma da lei.

**11:00 Entrevistar candidato**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0008099-22.2018.8.26.0068 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Bittencourt Couto da Costa, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MAURO PRADO MEDEIROS, Brasileiro, CPF 143.065.418-00 e UNIVERSE TRAVEL VIAGENS TURISMO LTDA, CNPJ 05.507.604/0001-42, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por Banco Safra S/A. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, § 2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, nos termos do artigo 513, § 2º, inciso IV do NCPC, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$ 108.217,87 (conforme planilha de fls. 03/04 dos autos em epígrafe), para efeito de depósito judicial, acrescido de 1% a título de custas finais devidas ao Estado (art. 4º, III da Lei nº 11.608/03, mediante guia DARE), no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena do acréscimo de multa de 10% e fixação de honorários advocatícios para a fase executiva à ordem de 10% sobre o valor do débito, bem como para oferecer impugnação, cujo prazo correrá automaticamente nos 15 (quinze) dias subsequentes (art. 525 do NCPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 21 de agosto de 2018.

**12:30 Almoço Executivo**

EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO: 20 DIAS. PROCESSO: 0005572-59.2013.8.26.0299. A DRA. JULIANA MORAES CORREGIARI BEI, JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JANDIRAIS/SP, na forma da Lei, etc. FAZ SABER ao requerido, RONILDO ALVES ALENCAR, CPF/MF: 247.162.148-18, que HSB BANK BRASIL S/A BANCO MULTIPLO, ajuizou AÇÃO MONITÓRIA, para cobrança da quantia de R\$ 52.114,52 (sete e oito mil reais), decorrente do Contrato de Cheque Especial, 0227-00516-07 e Contratos de Crédito Parcelado Giro Fácil, 0227-09829-16, 0227-10125-70 e 0227-10150-73. Estando o requerido em lugar ignorado, foi deferida a citação por EDITAL, para que em 15 DIAS, UTEIS, a fluir dos 20 DIAS supra, pague o débito (ficando isento de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandato inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do NCPC. Será o presente, afixado e publicado. Jandira, 29/01/2019. DCI 01 e 02 / 02 / 2019.

**13:50 Treinamento de equipe**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0005626-98.2018.8.26.0808. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Suzano, Estado de São Paulo, Dr. Wellington Urbano Marinho, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a ADRIANA RODRIGUES AMANTE, Brasileiro, RG 321769866, CPF 261.676.048-78, que lhe foi proposta uma ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença por parte de Gran Suzano Auto Posto Ltda, na qual converteu-se em mandado executivo, constituindo-se título executivo judicial a quantia de R\$ 36.817,43 (junho de 2018). Estando a executada em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Suzano, aos 13 de dezembro de 2018. DCI 01 e 02 / 02 / 2019.

**15:30 Café da tarde**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0018216-66.2018.8.26.0361. O/A MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, do Foro de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr(a). ROBSON BARBOSA LIMA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) WASSILE NEME, CPF 145.242.178-19, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por Associação de Desenvolvimento Educacional CSM. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, § 2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 28.428,62 (novembro/2018), devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi das Cruzes, aos 18 de dezembro de 2018. DCI 01 e 02 / 02 / 2019.

**18:00 Happy Hour**

Processo nº 0004222-40.2010.8.26.0655. Edital de Citação. Prazo: 30 dias. Dr(a). Flávia Cristina Campos Ludes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Várzea Paulista/SP, faz saber a N. GARCIA DE SA & CIA LTDA - EPP, CNPJ 06.974.102/0001-94, com endereço à R BARAO DE ATIBAIA, 922, VILA ITAPURA, CEP 13023-011, Campinas - SP e GARCIA & KLAHN LTDA, CNPJ 01.096.774/0001-20, com endereço à R JOSE DE ALENCAR, 512, CENTRO, CEP 13013-040, Campinas SP que Adoro S.A. lhe ajuizou ação de Resolução Contratual c/c pedidos de Inexigibilidade de Título Cambial, Indenização por Danos Morais e Tutela Antecipada, de Procedimento Comum, objetivando a concessão de liminar de antecipação dos efeitos da tutela, para determinar o cancelamento do protesto indevido em relação à Duplicata Mercantil nº 1323, no valor de R\$ 12.759,13, até o julgamento final da presente lide, determinando a expedição de ofício endereçado ao 1º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Várzea Paulista, bem como para suspender os efeitos do contrato de prestação de serviços, julgando totalmente procedente a presente ação, tornando definitiva a liminar contida no referido contrato e declarando inexigível a mencionada duplicata, condenando as requeridas ao pagamento de indenização pelos danos morais suportados pela requerente, no valor de R\$ 25.518,26, além da condenação ao pagamento das demais cominações legais. Estando as requeridas em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 30 dias supra, ofereçam contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, as requeridas serão consideradas revelis, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Várzea Paulista, aos 25 de janeiro de 2019. DCI 01 e 02 / 02 / 2019.

**Atrasar-se para compromissos não é mais uma opção.**

**Em meio à rotina agitada de São Paulo, surpreenda sua lista de contatos com a praticidade do Octavio Café.**

**A maior cafeteria da América Latina oferece um espaço exclusivo para sediar eventos, reuniões, workshops, entre outros.**

**Salas de alto padrão que aliam conveniência, conforto e segurança.**

**Faça sua reserva: eventos@octaviocafe.com.br**

**Agência Zurik de Publicidade e Assessoria Jurídica**

**Tel: (11) 2093-4804**

**www.octaviocafe.com.br**

**EST. 1890**

**@octaviocafe**

**www.octaviocafe.com.br**

**www.octaviocafe.com.br**

**www.octaviocafe.com.br**

**www.octaviocafe.com.br**

**www.octaviocafe.com.br**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - RESUMO. Edital de 1º e 2º Praças de bem imóvel e para intimação dos executados DANIEL RAMASUSKAS (CPF. 178.169.468-05), seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASUSKAS (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença. Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Ordem: 3411/2014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI (CNPJ. 69.101.719/0001-37). Nos termos do Art. 861, § 1º do NCPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões online da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue: 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Uriza, na Vila Andarae, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com uma área útil e privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Contribuinte: 301.046.0071-0 (conf. Av. 13). BENEFICIÁRIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios (02 suítes), 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lavanderia, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 256.690 do 11º Ofício da Capital/SP. Ônus: Consta da referida matrícula, conforme fls. 1406/2011, ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A e conforme Av.16 (19/09/2017). PENHORA EXEQUENDA: Ônus: Conforme vendas realizadas no site P. M. S. P. em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem débitos de IPTU (Exercício 2016 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Alívia (IPTU - Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 60.623,73 - Totalizando R\$ 87.746,30. 2. OBSERVAÇÃO: Conforme decisão da Magistrada (fls. 394/41 dos autos), o bem foi construído na integralidade, sob o fundamento em verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam à unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de aquisição. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei nº. 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução do débito oriundo do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. 3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 750.709,25 (NOVENO MIL E SETECENTOS E OITO CENTOS E QUARENTA E NINE MIL E QUATROCENTOS E QUATROZENTOS E CINQUENTA E NINE REAIS). 4. VISITAÇÃO - R\$ 750.709,25 (NOVENO MIL E SETECENTOS E OITO CENTOS E QUARENTA E NINE MIL E QUATROCENTOS E QUATROZENTOS E CINQUENTA E NINE REAIS) começa em 19/02/2019, às 11h30min, e termina em 19/03/2019, às 11h30min. 6. CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.zukerman.com.br. DUIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2388-8283 e e-mail contato@zukerman.com.br. Fica(n) os executados DANIEL RAMASUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 29 de janeiro de 2019.

PARA MAIS INFORMAÇÕES: (11) 2388-8283 | www.zukerman.com.br

ZUKERMAN LEILÕES

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0048323-40.2007.8.26.0224 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Aline de Cássia Ribeiro de Oliveira, RG 33.103.582-1 e CPF. 219.186.878-31, que por parte de ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL PRESIDENTE KENNEDY, foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial para cobrança no valor de R\$ 1.312,80 (Julho/2007), referente o Instrumento Particular de Confissão de Dívida firmado entre as partes, onde a requerida deixou de pagar as mensalidades escolares nos meses de Março, Maio e Junho de 2004, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Estando a executada em lugar ignorado, expediu-se edital, para que em 3 dias, pague a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10% a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo determinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade ou querendo, ofereça Embargos à Execução, em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, sendo nomeado curador especial em caso de revelia (Art. 257 inciso IV do NCPC), presumindo-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (Art. 344 do NCPC). Para conhecimento de todos, é expedido o presente Edital, que será afixado e publicado na forma da Lei. Guarulhos, 29 de outubro de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0047279-08.2011.8.26.0224 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MIYAKO DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ 43.907.351/0001-93, com endereço à Rua Hirtens Martens, 491, Parque Edu Chaves, CEP 02229-070, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Soriano Transportes de Cargas Ltda, alegando em síntese objetivando o recebimento no valor de R\$ 16.103,53 (Julho/2011), referente a Prestação de Serviços de Transportes de Mercadorias, ora firmado entre as partes, onde o requerido não efetuou os pagamentos devidos ao Autor, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de (15)quinze dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 12 de novembro de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 4023488-69.2013.8.26.0224 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). HENRIQUE BERLOFA VILLAVEIRO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Gleyce Costa Carlos, RG. 47.427.040-3 e CPF. 391.969.048-60, que por parte de ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL PRESIDENTE KENNEDY, foi ajuizada ação Monitoria, objetivando a cobrança no valor de R\$ 1.983,95 (Agosto/2013), referente as mensalidades vencidas e não pagas, nos meses de Fevereiro e Junho de 2010, na Prestação de Serviços Educacionais celebrado entre as partes, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Estando a requerida em lugar incerto e não sabido, foi deferida a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia reclamada ou ofereça embargos, ficando oriente de que o cumprimento da obrigação importará em início de custas e honorários advocatícios, sob pena de não fazendo constituir-se de pleno direito o título executivo, convertendo-se o mandado inicial em mandado executivo, nos termos do art. 700, 701 e 702 do NCPC. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos termos do artigo 257, IV do NCPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 28 de novembro de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO DE TERCEIROS AUSENTES, DESCONHECIDOS E RESPECTIVOS CONJUGES SE CASADOS FOREM, E ANDA EVENTUAIS SUCESORES. PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS. PROCESSO DE USUCAPIÃO Nº 1002783.11.2017.8.26.0338 - CONTROLE 2017/002407 - Excelentíssimo Senhor Doutor MM. Juiz de Direito da Segunda Vara da Comarca de Mairiporã - São Paulo, Dr. Enio José Haufler, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital vierem o dele conhecimento tiverem e interessar possa, que tramita por este Juízo a Ação de Usucapião Processo nº 1002783.11.2017.8.26.0338, nº de controle 2017/002407, requerido por EDILDO APARECIDO CARLOS e OLANDA FARIA NEVES CARLOS, referente ao imóvel localizado no AV. TABELIÃO PASSARELLA Nº 556 e ESQUADRA COM A V. ANTONIO DE OLIVEIRA - CENTRO - MAIRIPORÁ, SP, imóvel urbano desta Comarca, com área total de 1.050,36m². Que em sua totalidade confronta com ESPÓLIO DE ARILINDO CARPI ESPÓLIO DE ARISTIDES CARPI, ESPORTE CLUBE MAIRIPORÁ E V. ANTONIO DE OLIVEIRA, caracterizado pela planta e memorial descritivo constantes dos autos, ficando os mesmos CITEADOS da presente Ação, bem como do prazo para contestação, que é de 15 (quinze dias), cuja prazo começará a fluir a partir do decurso do prazo deste edital ( que é de 30 dias). ADVERTENCIA Nº sendo contestada a ação presumir-se-ão aceito como verdadeiros os fatos alegados na inicial, consoante artigos : 247, 178, 246 § 3º e 259, I todos do Código de Processo Civil, artigo 1238 e seguintes do Código Civil E, para que chegue ao conhecimento de todos ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será fixado no local de costume e publicado na forma da lei. Mairiporã, 08 de junho de 2018.

Edital de Citação com Prazo de 20 dias Úteis. Processo Digital nº 1021190-66.2018.8.26.0100. A Doutora Laura de Mattos Almeida, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, faz saber a Ascensor Elevadores Comércio e Serviços Ltda, CNPJ 10.744.908/0001-63, na pessoa de seu representante legal, que por parte de SOCIEDADE INCORPORADORA BAIFRÖ SUISSE SPE LTDA, foi ajuizada Ação de Rescisão Contratual cumulado com Indenização de Danos Materiais e Morais pelo procedimento Comum, referente o Contrato de Prestação de Serviços de Instalação e de Mão de Obra ora celebrado entre as partes, onde o Autor pagou o valor de R\$ 52.000,00 e a requerida por sua vez jamais iniciou as obras, conforme documentos descritos e anexados aos autos. Diante do exposto, requer o autor digno-se V. Ex. julgar procedente a ação e condená-la ao pagamento de uma indenização, de cunho material com juros e correção monetária de cunho compensatório e punitivo, pelos danos morais causados ao Autor, consistente com o caso apresentado em tela no valor a ser arbitrado por Vossa Excelência, bem como ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais de 30% do valor da condenação e declarar rescindido o contrato de prestação de serviço por culpa da Requerida. Valor da Causa R\$ 52.000,00 (Março/2018). Estando o supracitado em local ignorado, expediu-se o presente edital de CITAÇÃO, para que no prazo de 15 dias úteis, após o prazo de 20 dias úteis supra, querendo ofereça defesa, sendo advertido dos artigos 344 e 355, II do NCPC, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na petição inicial, ficando advertido que será nomeado curador especial em caso de revelia, nos termos do artigo 257, IV do NCPC. Para conhecimento de todos, é expedido o presente edital, que será afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de dezembro de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. PROCESSO Nº 0122005-35.2011.8.26.0100 O/A MM. Juiz(a) de Direito da 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Paula Veloso Rodrigues Ferrari, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Saitnik do Brasil Consultoria Empresarial Ltda, CNPJ 91.545.442/0001-79 e Freitas e Castro Consultores Associados Ltda, CNPJ 93.732.816/0001-90, na pessoa de seus representantes legais, que por parte de SÓ TURBO COMÉRCIO E RECUPERAÇÃO DE TURBINAS LTDA, foi ajuizada ação Declaratória de Nulidade de Relação Contratual cumulado com Rescisão do Indébito e Pedido de Antecipação de Tutela, objetivando a procedência da ação para declarar a Rescisão da Relação Contratual havida entre as partes, em razão de sua patente Nulidade, rescindindo-se os Contratos assinados e condenando as requeridas no valor de R\$ 448.359,52 (Fevereiro/2011). Estando as supracitadas em local ignorado, expediu-se o presente edital de CITAÇÃO, para que no prazo de 15 dias úteis, após o prazo de 20 dias úteis supra, querendo ofereçam defesa, sendo advertidas dos artigos 344 e 355, II do NCPC, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na inicial, ficando advertidas que será nomeado curador especial em caso de revelia, nos termos do artigo 257, IV do NCPC. Para conhecimento de todos, é expedido o presente edital, que será afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de janeiro de 2019.

Edital de Citação - Prazo de 20 dias. Processo nº 1016853-50.2018.8.26.0224. A MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc. Faz saber a Comissária Paulista de Imóveis Ltda, Jailton Gomes da Silva, José Custódio Correa, Antônio Carlos dos Santos, Lillian da Silveira Keese dos Santos, aos réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores que J J Pan Industria e Comércio de Produtos para Panificação Ltda, ajuizou Ação de Usucapião, visando a declaração de domínio sobre o imóvel sito a R. Pereira, ao lado do n° 235, lote 2, quadra R, Nova Cumbica Guarulhos - Guarulhos/SP, com área de 343,46m². Transcrição nº 17.467 do 12º C.R.I da Capital/SP e I.C.Nº 093.52.15.0314.00.000, alegando posse mansa, pacífica e ininterrupta, por mais de 10 anos. Estando em termos, expediu-se o presente edital para citação dos supramencionados para, no prazo de 15 dias úteis, a fluir após o prazo supra, contestem o feito, sob pena de revelia, ocasião em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 18 de dezembro de 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 1000560-91.2015.8.26.0100. O/A MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Gustavo Esteves, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Eduardo Sato, Jairo Yukio Tsutsumi e s/m Elizabeth Mayer Tsutsumi, Ministério do Exército - Segundo Comando Militar p/ representante, José Ferreira de Paula Filho e s/m Maria Isabel Ferreira de Paula, Hector de Campos Pinto e s/m Benedita Cyrino de Campos Pinto e Denise Ferreira Pinto e s/m Aveilino Ferreira Pinto, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Flavio Berto e Maria Nazareth Moreira Berto ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando declaração de domínio sobre imóvel situado na Travessa Ugo Tognazzi, com acesso pela Rua da Independência, nº 766, casa 2, Cambuci, São Paulo - SP, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expediu-se o presente edital para citação dos supramencionados para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias da publicação. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Edital de Citação - Prazo de 20 dias. Processo nº 0001963-70.2011.8.26.0224 O MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Marcelo Tsuno, na forma da Lei, etc. Faz saber a Marcelo Alves Machado, RG 1049431875, CPF 594.769.230-91, com endereço à Av. Afranio Peixoto, 330, fundos, Lobato, CEP 04087-300, Salvador - BA, que lhe foi proposta uma Ação de Despejo por parte de Alex Fabiano Xavier, objetivando rescindir o contrato de locação do imóvel sito à Estrada do Zircônio nº 1135, JD. Primavera - Guarulhos/SP, com a consequente expedição do mandado de despejo. Encontrando-se o réu em lugar ignorado, foi deferida sua citação por edital, para contestar a ação no prazo de 15 (quinze) dias, após o prazo supra, ou declarar se concorda com o pedido de desocupação, nesse caso, será fixado o prazo de 6 meses para desocupação voluntária, caso não desocupe o imóvel no prazo fixado, responderá pelo pagamento de custas e honorários, fixados em 20% do valor da causa. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0008890-74.2018.8.26.0008. A MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatupé, Estado de São Paulo, Dra. Erasmo Samuel Tozetto, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a LUCIMARA RIBEIRO FAGUNDES SILVA, RG 13.965.811-7, CPF 125.039.958-02, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por INSTITUTO MAUÇÉ DE TECNOLOGIA IMT. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, § 2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o dec



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman

**FABIO ZUKERMAN**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

*NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.*

**AUTO DE LEILÃO**  
**1ª PRAÇA**

Aos dezenove dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e dezenove , foi encerrado às 11h30min o leilão online através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) cujo início se deu aos quinze dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e dezenove , às 11h30min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37)** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468-05)**, seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31)**, bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

\_\_\_\_\_  
JUIZ DE DIREITO

\_\_\_\_\_  
**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman  
Leiloeiro Oficial JUCESP 719

**FABIO ZUKERMAN**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719



# Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
SANTO AMARO/SP

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Av. Cidade de Deus, S/N, Prédio Prata, 2º Andar, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, representado por sua advogada devidamente constituída (anexo 1), que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos da ação em epígrafe, proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKA**, informar e requerer o quanto segue:

Cumpre esclarecer que os alienantes ora Requeridos **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, firmaram Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças de nº 0639267-6 com o **CREDOR BANCO BRADESCO**, cuja garantia ao fiel cumprimento do avençado foi dado o imóvel registrado na Matrícula 252.690 do **11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP**. (doc. Anexo)

Ocorre que, os Requeridos deixaram de arcar com o pagamento das parcelas contratuais, estando em inadimplência com a Instituição Financeira, conforme planilha de débito anexa.

Por todo exposto, requer-se a **HABILITAÇÃO DE SEU CRÉDITO** devidamente atualizado, valores estes atinentes às prestações pendentes de mais impontualidades.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr(s). FERNANDO LUZ PEREIRA, OAB/SP nº 147020**

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

e **MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149225**, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade

No mais, requer-se a juntada da inclusa procuração e substabelecimento, por serem medidas de fato e de direito.

Dá-se à presente habilitação o valor de **R\$ 42.220,39 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais e trinta e nove centavos)**.

Termos em que,  
Espera deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2019.

**CRISTIANE DE MENEZES**  
**OAB/SP 273.787**

**ANEXOS**

**INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO /SUBSTABELECIMENTO/ PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA  
/ CONTRATO E MATRÍCULA DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

2º TABELIÃO DE NOTAS

**CERTIDÃO**CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCOLIVRO 1251  
PAGINA 237**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM:- BANCO BRADESCO S.A, E OUTROS, COMO ADIANTE SE DECLARAM.**

**S A I B A M** quantos este público instrumento de procuração virem que aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (12/03/2015), nesta Cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, em diligência à Cidade de Deus, Vila Yara, compareceram como **Outorgantes: 1º) BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 10/03/2014, registrada na JUCESP sob nº 195.073/14-9, em 15/05/2014, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Primeiro, do artigo 13 do referido estatuto, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 2.183, do Conselho de Administração, realizada em 12/03/2014, registrada na JUCESP sob nº 198.501/14-6, em 22/05/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 044 sob nº de ordem 195; **2º) TEMPO SERVIÇOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.503.129/0001-00, com sede na Avenida Floriano Peixoto, nº 6500, Sala 3, Jardim Umuarama, Uberlândia-MG, com seu Contrato Social consolidado datado de 30/04/2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 5383243, em 01/10/2014 neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pelo Contrato Social consolidado datado de 30/04/2014, acima mencionado, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivada nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 127; **3º) BANCO BRADESCARD S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.184.779/0001-01, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Edifício Jauaperi, Bloco D, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 17/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 269.449/14-0, em 11/07/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO de 17/04/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 143; **4º) BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 59.438.325/0001-01, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 18/04/2013, registrada na JUCESP sob nº 251.487/13-1, em 03/07/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 18/04/2013, acima mencionada, e pela AGE realizada em 29/01/2014, registrada na JUCESP sob nº 120.186/14-7, em 31/03/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 047 sob nº de ordem 047; **5º) BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.207.996/0001-50, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 02/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 245.684/14-1, em 25/06/2014, neste ato representado, nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 8º do referido Estatuto Social vigente, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 02/04/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 059; **6º) BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0001-19, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 05/07/2013, registrada na JUCESP sob nº 332.522/13-1, em 27/08/2013, neste ato representado nos termos parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 26/03/2014, registrada na JUCESP sob nº 207.552/14-9, em 29/05/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 123; **7º) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Contrato Social Consolidado datado de 28/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 291.741/14-9, em 30/07/2014, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 04/08/2014, registrada na JUCESP sob nº 331.683/14-3, em 02/09/2014,

SP0673001251237



06732602308108.000404228-8

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO  
OSASCO SP CEP: 06010-100  
FONE: 11-36810532



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1251  
PAGINA 238

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 003; 8º) **BF PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.038.394/0001-00, com sede na Alameda Santos, nº 1.420, Cerqueira César, São Paulo-SP, com seu Contrato Social Consolidado datado de 29/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 274.485/14-0, em 16/07/2014, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião dos Sócios Cotistas datada de 19/08/2014, registrada na JUCESP sob nº 403.455/14-5, em 07/10/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 066; 9º) **BRDESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.509.120/0001-82, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/04/2013, registrado na JUCESP sob nº 321.649/13-8, em 23/08/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 76 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 249.994/14-8, em 02/07/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 095; 10º) **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.147.315/0001-15, com sede na Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro- RJ, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO de 28/04/2014 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 2645072, em 11/07/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO de 28/04/2014 acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 102; 11º) **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO**, com sede social à Rua Borges Lagoa, nº 1450, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.062.212/0001-98, com seu Estatuto Social vigente datado de 30/04/2010, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 607166, em 19/08/2010, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 12º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Ordinária nº 35 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2014, registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 672555, em 16/06/2014, que declaram continuarem estes os documentos da fundação, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 149; 12º) **BANCO CBSS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.098.060/0001-45, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE, realizada em 26/04/2013, e registrada na JUCESP sob nº 464.834/13-2, em 09/12/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE, realizada em 17/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 269.964/14-9, em 11/07/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 148; 13º) **BANCO ALVORADA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador-BA, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 24/02/2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97389451, em 26/06/2014, neste ato representado, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 19/02/2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97381913, em 21/05/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 146; 14º) **BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.485.541/0001-06, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 14/03/2014, registrada na JUCESP sob nº 198.503/14-3, em 22/05/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO, realizada em 14/03/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas

SP0673001251238



**2º TABELIÃO DE NOTAS**  
**OSASCO - SP**  
**COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELIÃO DESIGNADO ANTONIO CARLOS ZANOTTI**



*[Handwritten signature]*

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
 COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1251  
 PAGINA 239

nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 147; 15º) **ALVORADA SERVIÇOS E NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 50.991.421/0001-08, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 02/04/2013, registrado na JUCESP sob nº 230.015/13-0, em 19/06/2013, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião das Sócios Cotistas, realizada em 05/08/2014, registrada na JUCESP sob nº 361.112/14-2, em 09/09/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 079; 16º) **UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.892.410/0001-08, com sede administrativa na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 24/04/2014, registrado na JUCESP sob nº 292.991/14-9, em 31/07/2014, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião dos Sócios Cotistas, datada de 18/08/2014, registrada na JUCESP sob nº 414.206/14-9, em 13/10/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 046 sob nº de ordem 073; 17º) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS RUBI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.222.069/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/04/2013, registrada na JUCESP sob nº 214.369/13-4, em 11/06/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 30/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 218.353/14-5, em 05/06/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 043 sob nº de ordem 056; 18º) **EVEREST LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 74.533.787/0001-93, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/04/2014, registrada na JUCESP sob nº 269.448/14-7, em 11/07/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 30/04/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 137; 19º) **BCN - CONSULTORIA, ADMINISTRAÇÃO DE BENS, SERVIÇOS E PUBLICIDADE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.842.408/0001-04, com sede na Av. Alphaville, nº 1.500, piso 3, Alphaville, Barueri-SP, com seu Contrato Social Consolidado datado de 28/03/2014, registrado na JUCESP sob nº 205.948/14-5, em 27/05/2014, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pelo Contrato Social datado de 28/03/2014, acima mencionado, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 122; 20º) **ALVORADA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.572.412/0001-94, com sede e foro na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 22/04/2014, e registrada na JUCESP sob nº 208.072/14-7, em 29/05/2014, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO, realizada em 22/04/2014, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 045 sob nº de ordem 100; 21º) **BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.855.045/0001-32, com sede na Avenida Paulista, 1450, 7º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 24/04/2013, registrada na JUCESP sob nº 279.639/13-2, em 25/07/2013, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 26/09/2014, registrada na JUCESP sob nº 465.852/14-2, em 13/11/2014, que declaram continuar esta a atual eleição da diretoria, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 047 sob nº de ordem 004; Os presentes, por mim identificados, em virtude dos documentos apresentados, reconhecidos como os próprios entre si, do que dou fé.- E por eles outorgantes referidos, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores: **PATRICIA**



SP0673001251239



06732602308108.000404230-0

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO  
 OSASCO SP CEP: 06010-100  
 FONE: 11-36810532

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WJSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EC2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

2º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1251  
PAGINA 240

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

**NANTES MARCONDES DO AMARAL DE TOLEDO PIZA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.110.144-9 – SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob o nº 98.124, e inscrita no CPF/MF sob nº 129.080.908-99; **FERNANDO LUZ PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.946.889-0 – SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o nº 147.020, e inscrito e no CPF/MF sob nº 075.965.948-67; **MOISÉS BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.258.497-5 – SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o nº 149.225, e inscrito e no CPF/MF sob nº 107.126.608-01, e **EDNEY MARTINS GUILHERME**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.433.569-2 – SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob o nº 177.167, e inscrito e no CPF/MF sob nº 260.050.018-92, todos do escritório **TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.735.428/0001-08, localizado na Praça Ramos de Azevedo, 206, 13ª A, conjuntos 1310, 1320, 1330 e 1340, Centro, São Paulo - SP, CEP: 01037-010, conferindo-lhes poderes para promover a cobrança amigável ou judicial de créditos deles Outorgantes, atribuindo para esse fim os poderes para o foro em geral e os especiais para transigir, desistir, conciliar, celebrar acordos, em Juízo ou fora dele, firmar termos e compromissos, receber e dar quitação desde que todo e qualquer levantamento, judicial ou em Instituições Financeiras, seja liberado mediante Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), até o limite de R\$ 100.000,00, (cem mil reais), onde os Outorgantes figurem, em conjunto ou isoladamente, como beneficiários do crédito, devendo a remessa dos recursos, em qualquer caso, ser feita para a AGÊNCIA 4040, CONTA 1-9, BANCO 237, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, exceto quanto à verba relativa à sucumbência atribuída judicialmente aos Outorgados, restrita, porém, aos processos sob o seu patrocínio; propor ações ou quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses dos Outorgantes, defendê-los nas ações contrárias, acompanhando-as em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; representar os Outorgantes em quaisquer vendas judiciais de bens pertencentes a devedores seus, ou de bens hipotecados, penhorados ou que, por qualquer outra forma, estejam garantindo créditos dos Outorgantes, efetuando lances, depósitos e pagamentos; requerer a arrematação, adjudicação e demais atos que visem a aquisição judicial desses bens, sempre mediante orientação econômica dos outorgantes; representar os Outorgantes na constituição em mora de devedores, podendo apontar e apresentar títulos/documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, para protesto, assinando avisos de cobrança em geral, assinar cartas de anuência e cédulas de crédito bancário por indicação, visando a baixa e/ou cancelamento de protesto de títulos/documentos de dívida junto ao respectivo Cartório; assinar cartas de reproposição; especialmente aqueles de que trata a Resolução n.º 11/72 do extinto Banco Nacional da Habitação e notificações extrajudiciais; representar os Outorgantes perante os Cartórios de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, de Protestos, permitindo para tanto, o envio e a retirada de títulos, documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, bem como o recebimento de valores, conforme procedimento acima especificado, DETRAN, PROCON, DECON e quaisquer outras repartições ou Órgãos da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; representar os Outorgantes, na qualidade de Credor, agindo sempre em conjunto de dois ou um dos outorgados em conjunto com outro procurador do Outorgante, em assembleias e reuniões de credores que venham a ser designadas nas ações de recuperação judicial ou nas falimentares, em quaisquer datas e locais, podendo referidos procuradores deliberar sobre os itens da ordem do dia, discutindo, votando e, se for o caso, aprovando o plano de recuperação apresentado, concordando com taxas de juros e encargos, prazos, condições e forma de pagamento, aceitar garantias, firmar termos, compromissos e declarações, transigir; representar o outorgante na cobrança extrajudicial de créditos garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, dar quitação, realizar composição ou consignar extrajudicialmente e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer com reserva, a pessoa legalmente habilitada, os poderes ora conferidos, mencionando expressamente no respectivo instrumento a condição acima estabelecida relativamente aos poderes para receber e dar quitação de todo e qualquer levantamento, judicial e em Instituições Financeiras, assim como agir sempre em conjunto nos casos de assembleias e reuniões em ações de recuperação judicial e falimentares e a restrição abaixo; fica autorizada a extração de fotocópias autenticadas por oficial público para eficácia plena nos termos do artigo 365, do Código de Processo Civil; FICA TERMINANTEMENTE VEDADA a utilização do presente em processos de natureza criminal, fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista, promovidos contra os Outorgantes e ainda, para requerimento de falência e abertura de Inquérito Policial. Os substabelecimentos dos poderes previstos neste instrumento deverão sempre ser assinados em conjunto de dois Outorgados, independentemente da

SP0673001251240



2º TABELIÃO DE NOTAS  
OSASCO - SP  
COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO DESIGNADO ANTONIO CARLOS ZANOTTI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1251  
PAGINA 241



ordem de nomeação e especificar a questão a que se destinam, vedados, assim, os subestabelecimentos para uso indeterminado ou genérico. - O Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, brasileiro, casado, bancário, RG. nº MG-1.520.666-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 373.766.326-20, e ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER, brasileiro, casado, bancário, RG nº 100.640.876-7-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; o Segundo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, e ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER, já qualificados; o Terceiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 6.438.883-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 942.909.898-53, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificado; o Quarto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Quinto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Sexto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Sétimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Oitavo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Nono Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, e ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER, já qualificados; o Décimo Segundo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Terceiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Quarto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Quinto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Sexto Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Sétimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Oitavo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Décimo Nono Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Vigésimo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: DOMINGOS FIGUEIREDO DE ABREU, e SERGIO ALEXANDRE FIGUEIREDO CLEMENTE, já qualificados; o Vigésimo Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: ANIBAL CESAR JESUS DOS SANTOS, brasileiro, casado, securitário, RG. nº 11.543.465-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.345.568-77, e OSWALDO TADEU FERNANDES, brasileiro, casado, bancário, RG nº 18.327.286 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 088.897.978-94, todos com endereço comercial na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade.- Ao Tabelionato: R\$ 212,76, ao Estado: R\$ 60,48, ao IPESP: R\$ 44,92, ao Registro Civil: R\$ 11,14, ao Tribunal de Justiça: R\$ 11,14, à Santa Casa: R\$ 2,11, Total: R\$ 342,55.- Nada mais, dou fé.- A pedido das partes lavrei esta Procuração, a qual lhes sendo lida em voz alta, acharem-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram, assinam, e dou fé.- Eu, MARINA FRANÇA ALMEIDA CORDEIRO, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, ANTONIO CARLOS ZANOTTI, Tabelião Substituto, a subscrevi e assino ao final.

Sergio Alexandre Figueiredo Clemente

Alexandre da Silva Glüher

Banco Bradesco S.A.

SP0673001251241



06732602308108.000404232-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EC2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1251  
PAGINA 242

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

Tempo Serviços Ltda.

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Alexandre da Silva Glüher

Banco Bradescard S.A. Domingos Figueiredo de Abreu  
Banco Bradesco Cartões S.A.  
Banco Bradesco Financiamentos S.A.  
Banco Bradesco BBI S.A.  
Bradesco Administradora De Consórcios Ltda.  
BF Promotora de Vendas Ltda.  
Bradesco Leasing S.A. Arrendamento Mercantil

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Banco Bradesco Berj S.A.

Domingos Figueiredo de Abreu

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Fundação Instituto de Moléstias do Aparelho Digestivo e da Nutrição

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

Alexandre da Silva Glüher

SP0673001251242



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EC2.

2º TABELIÃO DE NOTAS

OSASCO - SP

COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO DESIGNADO ANTONIO CARLOS ZANOTTI

fls. 322

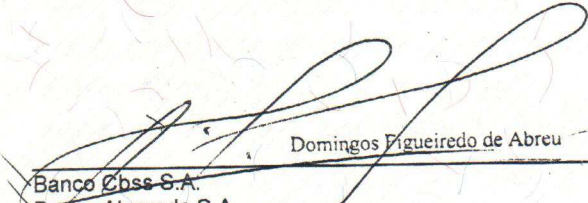



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE OSASCO  
COMARCA DE OSASCO

LIVRO 1251  
PAGINA 243


  
Domingos Figueiredo de Abreu

  
Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente

- ~~Banco Cbss S.A.~~
- ~~Banco Alvorada S.A.~~
- ~~Banco Boavista Interatlântico S.A.~~
- ~~Alvorada Serviços e Negócios Ltda~~
- ~~União Participações Ltda.~~
- ~~Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi~~
- ~~Everest Leasing S.A Arrendamento Mercantil~~
- ~~BCN – Consultoria, Administração de Bens, Serviços e Publicidade Ltda.~~
- ~~Alvorada Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros~~

  
Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

  
Oswaldo Tadeu Fernandes

  
Anibal César Jesus dos Santos

SP0673001251243



06732602308108.000404233-4

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO  
OSASCO SP CEP: 06010-100  
FONE: 11-36810532

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CRF: 001.439164 - 0002345

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EC2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente certidão composta de **(04) quatro folhas** extraídas por processo reprográfico foram expedidas com fundamento no que dispõe o item 147, Capítulo XIV do Provimento 40/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. o artigo 6º inciso II, da Lei Federal nº 8.935/94, estando de conformidade com o original constante no livro de atos notariais número **1251**, páginas **237/243**, desse tabelionato, não constando nenhuma anotação no referido instrumento. Emolumentos: - R\$ 37,25; ao Estado: - R\$ 10,59; Registro Civil: - R\$ 1,96; IPESP: - R\$ 7,24; Tribunal de Justiça: - R\$ 2,56; Santa Casa: - R\$ 0,37; Imposto Municipal: - R\$ 0,74; Ministério Público: - R\$ 1,79. - Total: - 62,50. Processo nº 154438. O referido é verdade, e dou fé. Eu, *Nathalia Abreu Cruz* (**NATHALIA ABREU CRUZ**), Escrevente Autorizada, a digitei.

**OSASCO-SP, 03 de dezembro de 2018.**

Em Test.º *[assinatura]* da Verdade.



1146291CE000000000293018Q  
1146291TR000000000293118C

# Toledo Piza Advogados Associados

## SUBSTABELECIMENTO

**SUBSTABELEÇO**, com reservas de iguais, nas pessoas dos (as) advogados (as) **LUIS FERNANDO DE CASTRO**, inscrito na **OAB/SP 156.342**, **CRISTIANE DE MENEZES**, inscrita na **OAB/SP 273.787**, **PIERO TERENCE DROBENICH**, inscrito na **OAB/SP 336.915**, **WEDJA PEREIRA DE CAMPOS**, inscrita na **OAB/SP 360.791**, **JUNIOR ROGÉRIO DA SILVA**, inscrito na **OAB/SP 295.409**, **LAURA JULIANA FERREIRA**, **OAB/SP** inscrita na **261.360**, **MICHELLE APARECIDA FERRAZ VAICHEN**, inscrita na **OAB/SP 276.989**, **SERGIO RAGASI JUNIOR**, inscrito na **OAB/SP 225.347**, **JACOB DE OLIVEIRA MADEIRA**, inscrito na **OAB/SP 381.153**, **FERNANDO DIAS QUINELLI**, inscrito na **OAB/SP 325.262**, **DORIANE DE LIMA QUEIROZ**, inscrita na **OAB/PE 19.710**, inscrita na **OAB/PE 34.349**, **POLIANE CRISTINA DE ABREU SCANDAR**, inscrita na **OAB/SP 327.433**, **THAISA RODRIGUES QUINTINO**, inscrita na **OAB/SP 326.365**, praticarem todos os atos cabíveis e pertinentes a sua atividade, em especial representar o outorgante na via judicial e extrajudicial garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da lei nº 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, dar quitação e realizar composição ou consignar extrajudicialmente e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho outorgados no Instrumento Publico (registrado no 02º Tabelionato de Notas de Osasco, livro 1251, folha 237/243) fornecido pelo **BANCO BRADESCO S.A.; BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.; BRADESCO BBI S.A.; BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA; BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL; BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A ; BANCO ALVORADA S/A ; BANCO ALVORADA S/A ; ALVORADA CARTOÊS. CRÉDITO FINANCIAMENTOS S/A; BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S/A ; FINASA PROMOTORA DE VENDAS LIDA ; COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCIAMENTOS RUBI ; EVEREST LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCATIL S/A ; BANKPAR ARRENDAMENTO MERCATIL S/A ; BANCO IBI S/A MULTIPLO.**

São Paulo, 22 de Novembro de 2018.

**FERNANDO LUZ PEREIRA**  
OAB/SP Nº 147.020

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
OAB/SP Nº 149.225



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EE1

BANCO BRADESCO S/A  
SISTEMA DE CREDITO IMOBILIÁRIO  
RELATORIO - SIMULA MORA

CONTRATO .....	639267 - 9	DT ASSINATURA :	19/05/2011	SITUAÇÃO .....	L.P.	CARTEIRA FINAN:	SFH3
PROPONENTE .....	DANIEL RAMASAUSKAS			FASE .....	RETORNO		
TIPO OPER .....	AQUISICAO SIMPLES			ORIGEM .....	SISCRED		
BANCO .....	237	AGÊNCIA .....	1833 - 3	C/C .....	27578 - 6		
SIST AMORT .....	SAC	TIPO REAJ .....	MENPOU	FORMA PAGTO..:	DEB C/C		

RAMO .....	000	TX JURO NOM ..:	9,29	QT. ENC. ATRASO (DATA DO DIA) ..:	9		
VL TOTAL DE MORA ...:	0,00	TX JURO EFET :	9,70				
VL JRS REMUNERATORIO:	1.358,39	DATA DO DIA ..:	14/02/2019				
VL JRS MORATORIO ...:	1.789,76	DT PROJETADA :	15/05/2019				
VL DE MULTA .....	0,00						
VL TOTAL ORIGINAL ...:	35.090,38						
TOT PARCELAS VENC...:	38.238,53						
SALDO DEVEDOR ATUAL..:	321.896,47						
VL TOT QUITAÇÃO .....	360.135,00						

TIPO DE ENCARGO	VENCIMENTO	VL ORIGINAL	DIAS ATRASO	VL JRS REMUN.	VL JRS MORA	VL MULTA	VL ATUAL.
PRESTACAO	19/05/2018	3.937,60	271	280,18	370,32	-	4.588,10
PRESTACAO	19/06/2018	3.927,93	240	246,54	325,45	-	4.499,92
PRESTACAO	19/07/2018	3.918,27	210	214,36	282,64	-	4.415,27
PRESTACAO	19/08/2018	3.908,60	179	181,55	239,08	-	4.329,23
PRESTACAO	19/09/2018	3.898,93	148	149,14	196,17	-	4.244,24
PRESTACAO	19/10/2018	3.889,26	118	118,16	155,23	-	4.162,65
PRESTACAO	19/11/2018	3.879,60	87	86,56	113,58	-	4.079,74
PRESTACAO	19/12/2018	3.869,93	57	56,36	73,86	-	4.000,15
PRESTACAO	19/01/2019	3.860,26	26	25,54	33,43	-	3.919,23

DT.PREVISTA PGTO.	VL PRESTAÇÃO	VL ORIGINAL	JRS CONTRATUAIS	JUROS MORA	MULTA	VL TOT P/ PAGTO.
14/02/2019	-	-	-	-	-	38.238,53
15/02/2019	-	35.090,38	1.367,64	1.802,02	-	38.260,04
18/02/2019	-	35.090,38	1.395,39	1.838,74	-	38.324,52
19/02/2019	3.850,60	38.940,98	1.404,65	1.851,00	-	42.196,62
20/02/2019	-	38.940,98	1.414,88	1.864,53	-	42.220,39
21/02/2019	-	38.940,98	1.425,12	1.878,06	-	42.244,16
22/02/2019	-	38.940,98	1.435,36	1.891,60	-	42.267,94
25/02/2019	-	38.940,98	1.466,09	1.932,25	-	42.339,32
26/02/2019	-	38.940,98	1.476,34	1.945,81	-	42.363,13
27/02/2019	-	38.940,98	1.486,60	1.959,38	-	42.386,95
28/02/2019	-	38.940,98	1.496,85	1.972,95	-	42.410,77
01/03/2019	-	38.940,98	1.507,11	1.986,52	-	42.434,60
06/03/2019	-	38.940,98	1.558,44	2.054,45	-	42.553,86
07/03/2019	-	38.940,98	1.568,71	2.068,05	-	42.577,74
08/03/2019	-	38.940,98	1.578,99	2.081,65	-	42.601,62
11/03/2019	-	38.940,98	1.609,83	2.122,49	-	42.673,30
12/03/2019	-	38.940,98	1.620,12	2.136,11	-	42.697,21
13/03/2019	-	38.940,98	1.630,41	2.149,74	-	42.721,13
14/03/2019	-	38.940,98	1.640,70	2.163,37	-	42.745,05
15/03/2019	-	38.940,98	1.651,00	2.177,01	-	42.768,98
18/03/2019	-	38.940,98	1.681,89	2.217,94	-	42.840,81
19/03/2019	3.840,93	42.781,91	1.692,20	2.231,59	-	46.705,70
20/03/2019	-	42.781,91	1.703,48	2.246,53	-	46.731,92
21/03/2019	-	42.781,91	1.714,77	2.261,46	-	46.758,14
22/03/2019	-	42.781,91	1.726,05	2.276,41	-	46.784,37
25/03/2019	-	42.781,91	1.759,93	2.321,26	-	46.863,11
26/03/2019	-	42.781,91	1.771,23	2.336,23	-	46.889,37
27/03/2019	-	42.781,91	1.782,53	2.351,19	-	46.915,64
28/03/2019	-	42.781,91	1.793,84	2.366,16	-	46.941,91
29/03/2019	-	42.781,91	1.805,15	2.381,14	-	46.968,20
01/04/2019	-	42.781,91	1.839,09	2.426,10	-	47.047,10
02/04/2019	-	42.781,91	1.850,41	2.441,10	-	47.073,42
03/04/2019	-	42.781,91	1.861,73	2.456,10	-	47.099,74
04/04/2019	-	42.781,91	1.873,05	2.471,11	-	47.126,07
05/04/2019	-	42.781,91	1.884,38	2.486,12	-	47.152,41
08/04/2019	-	42.781,91	1.918,38	2.531,19	-	47.231,48
09/04/2019	-	42.781,91	1.929,72	2.546,22	-	47.257,85
10/04/2019	-	42.781,91	1.941,06	2.561,25	-	47.284,23
11/04/2019	-	42.781,91	1.952,41	2.576,30	-	47.310,61
12/04/2019	-	42.781,91	1.963,76	2.591,34	-	47.337,01
15/04/2019	-	42.781,91	1.997,82	2.636,51	-	47.416,24
16/04/2019	-	42.781,91	2.009,18	2.651,58	-	47.442,67
17/04/2019	-	42.781,91	2.020,54	2.666,65	-	47.469,10
18/04/2019	-	42.781,91	2.031,90	2.681,73	-	47.495,54
22/04/2019	3.831,27	46.613,17	2.080,31	2.745,90	-	51.439,39
23/04/2019	-	46.613,17	2.092,66	2.762,27	-	51.468,11
24/04/2019	-	46.613,17	2.105,02	2.778,65	-	51.496,85
25/04/2019	-	46.613,17	2.117,38	2.795,04	-	51.525,59

26/04/2019	-	46.613,17	2.129,74	2.811,43	-	51.554,34	fls. 326
29/04/2019	-	46.613,17	2.166,84	2.860,63	-	51.640,65	
30/04/2019	-	46.613,17	2.179,22	2.877,04	-	51.669,44	
02/05/2019	-	46.613,17	2.203,97	2.909,88	-	51.727,03	
03/05/2019	-	46.613,17	2.216,36	2.926,31	-	51.755,85	
06/05/2019	-	46.613,17	2.253,53	2.975,63	-	51.842,33	
07/05/2019	-	46.613,17	2.265,92	2.992,08	-	51.871,18	
08/05/2019	-	46.613,17	2.278,32	3.008,54	-	51.900,04	
09/05/2019	-	46.613,17	2.290,73	3.025,00	-	51.928,90	
10/05/2019	-	46.613,17	2.303,13	3.041,46	-	51.957,77	
13/05/2019	-	46.613,17	2.340,37	3.090,90	-	52.044,44	
14/05/2019	-	46.613,17	2.352,79	3.107,39	-	52.073,35	
15/05/2019	-	46.613,17	2.365,21	3.123,88	-	52.102,26	

## Cheque - List de Conferencia do Kit 1

- Contratos
- Matrículas
- Aditivos
- Ficha de avaliação ou Estudo de viabilidade (Laudo)
- Comunicado de Seguro
- Planilha de liberação de Parcelas \ Frases de construção
- Reajuste de prestação \ Valores Residual
- Pasta Não possui os documentos acima para a digitalização

Observação:

CONTRATO NUMERO : 000639267 -  
AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORCA DE ESCRITURA PUBLICA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964 PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 TAMBEM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO DE IMOVEL COM GARANTIA FIDUCIARIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECENDO AS CLAUSULAS E CONDICOES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER:

CLAUSULA I - DOS MOTIVOS DO INSTRUMENTO E A TERMINOLOGIA ADOTADA

- 1.1. ESTE INSTRUMENTO E PARTICULAR, MULTIFACETARIO E SE DESTINA A CONSAGRAR CONTRATAÇÃO DA COMPRA E VENDA DE IMOVEL, DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO E DA ALIENACAO FIDUCIARIA PARA GARANTIA DO FINANCIAMENTO.
- 1.2. OS ELEMENTOS INFORMADORES DO PACTO OBEDECEM A LEGISLACAO PERTINENTE, ASSIM COMO GARANDO:
- A) POSSIBILIDADE DE CESSAO DO CREDITO A INSTITUICAO FINANCEIRA OU COMPANHIA SECURITIZADORA, VINCULANDO-SE A TITULOS DE CREDITO QUE CIRCULARAM NO MERCADO, MEDIANTE SECURITIZACAO, SEM QUE OCORRA QUALQUER ALTERACAO NAS CONDICOES PACTUADAS COM O FINANCIADO;
  - B) QUE A COMPRA E VENDA, O FINANCIAMENTO CONCEDIDO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO, A EVENTUAL EMISSAO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - CCI, A CESSAO DO CREDITO DECORRENTE DO FINANCIAMENTO E A SECURITIZACAO SAO INSTRUMENTOS COLIGADOS;
  - C) O EQUILIBRIO CONTRATUAL DAS PARTES, O QUAL NAO SE RESTRINGE A RELACAO JURIDICA ENTRE O CREDOR E O TOMADOR DO FINANCIAMENTO, MAS ENVOLVE NECESSARIAMENTE TODAS AS DEMAIS RELACOES JURIDICAS, CREDITICIAS E FINANCIARIAS MOBILIZADAS PARA O FIM DA CAPTACAO DOS RECURSOS NECESSARIOS PARA O PRESENTE FINANCIAMENTO;
  - D) A OBSERVANCIA DAS CONDICOES DEFINIDAS NO ARTIGO QUINTO, DA LEI NUMERO 9.514/97, QUAIS SEJAM:
    - D.1. REPOSICAO DO CAPITAL FINANCIADO NO SEU VALOR INTEGRAL, INCLUINDO A REPOSICAO DE DIFERENCAS DECORRENTES DE DEPRECIACAO MONETARIA OU DE CUSTO DE CAPTACAO DE RECURSOS NO MERCADO FINANCEIRO;
    - D.2. REMUNERACAO DO CAPITAL FINANCIADO AS TAXAS AQUI CONVENCIONADAS;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8679EEA.



D.3. CONTRATAÇÃO, PELO COMPRADOR, DE SEGUROS CONTRA OS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, CASO SEJA(M) FÍSICA(S) E DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL, EM QUALQUER CASO.

1.3. NOS TERMOS DA LEI NÚMERO 9.514/97, AS PARTES REITERAM OS CONCEITOS APLICÁVEIS AOS NEGÓCIOS EMERGENTES DO INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO, A SABER:

A) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E A OPERAÇÃO PELA QUAL A COMPANHIA ESPECIALIZADA COMPRA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E EMITE TÍTULOS LASTRADOS Nesses créditos;

B) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMOBILIÁRIA É UM INSTRUMENTO DE GARANTIA, PELO QUAL:

B.1. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA DO IMÓVEL ALIENADO PERMANECE EM NOME DO CREDOR ATÉ QUE O DEVEDOR COMPLETE O PAGAMENTO DA DÍVIDA, COM SEUS ENCARGOS;

B.2. A POSSE DIRETA DO IMÓVEL FINANCIADO PERMANECE EM NOME DO DEVEDOR, DESDE QUE ESTE ESTEJA EM DIA COM SUAS OBRIGAÇÕES, ESTANDO O DEVEDOR SUJEITO A PERDER ESSA POSSE CASO SE TORNE INADIMPLENTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 27, DA LEI NÚMERO 9.514/97;

B.3. O DEVEDOR OBTÉM A PROPRIEDADE PLENA E DEFINITIVA DO IMÓVEL AO CONCLUIR OS PAGAMENTOS DA DÍVIDA E SEUS ENCARGOS, OCASIAO EM QUE O CREDOR LHE ENTREGARÁ O "TERMO DE QUITAÇÃO", BEM COMO O TERMO DE LIBERAÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO, SE FOR O CASO, A SER APRESENTADO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA QUE ESTE EFETUE O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA;

C. PELO INSTRUMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SE O DEVEDOR DEIXAR DE PAGAR A DÍVIDA, O IMÓVEL SERÁ LEVADO A PÚBLICO LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI ACIMA REFERIDA, E EM SENDO EFETIVAMENTE ALIENADO A TERCEIRO, O CREDOR, APÓS DEDUZIDO O VALOR DA DÍVIDA, DAS DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM OS PARÁGRAFOS SEGUNDO E TERCEIRO DO ARTIGO 27 DA LEI NÚMERO 9.514/97, DEVERÁ ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTÂNCIA QUE SOBEEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS, FATO ESTE QUE IMPORTARÁ EM RECÍPROCA QUITAÇÃO, NÃO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219, DO CÓDIGO CIVIL. PARA FINS DE ELUCIDAÇÃO, TEM-SE QUE:

C.1. DÍVIDA E O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, NA DATA DO LEILÃO, ACRESCIDO DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;

C.2. DESPESAS CORRESPONDEM A SOMA DAS IMPORTÂNCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO E AS NECESSÁRIAS À REALIZAÇÃO DO PÚBLICO LEILÃO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AOS ANÚNCIOS E À COMISSÃO DO LEILOEIRO;

C.3. PARA FINS DE LEILÃO, O VALOR DO IMÓVEL É AQUELE QUE AS PARTES ESTABELECEM NESTE INSTRUMENTO, NO NÚMERO 7 DO QUADRO RESUMO, QUE SERÁ ATUALIZADO PELO MESMO ÍNDICE DA CORREÇÃO MONETÁRIA OU DA REMUNERAÇÃO BÁSICA VÁLIDA PARA AS CONTAS DE POUPANÇA LIVRE DE PESSOAS FÍSICAS, MANTIDAS NAS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS, A PARTIR DA PRESENTE DATA, OU EFETIVO DISPÊNDIO (QUANTO AS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS, DESDE QUE TENHAM SIDO EXECUTADAS COM OBEDIÊNCIA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO) ATÉ À REALIZAÇÃO DO PÚBLICO LEILÃO (PRIMEIRO SEGUNDO).

C.4. NO SEGUNDO LEILÃO, SERÁ ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DÍVIDA, DAS DESPESAS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUI-

COES, CONDOMINIAIS;

- 1.4. O QUADRO RESUMO QUE ADIANTE SE APRESENTA, TEM A FACULDADE DE CONFERIR FORÇA INTEGRATIVA ENTRE AS DIVERSAS CLAUSULAS QUE COMPOEM ESTE INSTRUMENTO, ALEM DE CONFERIR-LHES APLICABILIDADE.
- 1.5. AS PARTES NESTE ATO DECLARAM SER DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE QUE RESOLVEM FIRMAR O PRESENTE INSTRUMENTO, COM CLAREZA E TRANSPARENCIA.

CLAUSULA II - DA IDENTIFICACAO DAS PARTES

- 2.1. COMO OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A,ES) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) VENDEDOR(A,ES) O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO AO FINAL DO PRESENTE INSTRUMENTO, QUE, RUBRICADO POR TODAS AS PARTES CONTRATANTES, FAZ PARTE INTEGRANTE DESTES;
- 2.2. COMO OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) E AINDA, OUTORGANTE DEVEDOR(A,ES) FIDUCIARANTE(S) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) OU DEVEDOR(A,ES) O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO;
- 2.3. COMO OUTORGADO CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DESIGNADO CREDOR, O MENCIONADO NO NUMERO 03 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS PROCURADORES LEGAIS AO FINAL ASSINADOS;
- 2.4. COMO INTERVENIENTE QUITANTE, A MENCIONADA NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO NESTE ATO POR SEUS REPRESENTANTES AO FINAL ASSINADOS.
- 2.5. O(S,AS,A) VENDEDOR (A,ES,AS), SE PESSOA FISICA, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU ESTADO CIVIL E O MENCIONADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO E QUE O IMOVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL PREVISTA NA LEI 9.278, DE 10/05/96 E NO ARTIGO 1.723 E SEGUINTE DO CODIGO CIVIL EM VIGOR, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO E EXCLUSIVO POSSUIDOR.
- 2.6. O(S,A,AS) COMPRADOR (A,ES,AS), SE PESSOA (S) FISICA(S), SOLTEIRO(A,S) VIUVO(A,S), DIVORCIADO(A,S) OU SEPARADO(A,S) JUDICIALMENTE, DECLARA(M) SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU(S) RESPECTIVO(S) ESTADO(S) CIVIL(IS) E(SAO) O(S) MENCIONADO(S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO.
- 2.7. CASO O IMOVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO TENHA SIDO, ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL COMPARECE, NESTE ATO, A(O) COMPANHEIRA(O) DO(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) DEVIDAMENTE QUALIFICADA(O) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO DANDO SUA INTEGRAL ANUENCIA A VENDA ORA REALIZADA.
- 2.8. O(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) E O(S,A,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), DECLARA(M) PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO E SOB AS PENAS DA LEI, QUE SEUS DADOS E QUALIFICACOES SAO AQUELAS QUE CONSTAM NOS NUMEROS 01 E 02 DO QUADRO RESUMO RESPECTIVAMENTE.
- 2.9. FICA(M) O(S) VENDEDOR(ES) CIENTE(S) QUE A PRESENTE OPERACAO E CELEBRADA PELA ANUENCIA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S), O(S) QUAL(IS) DECLARA(M) PARA TODOS OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, E SOB AS PENAS DA LEI QUE E/SAO O(S) ATUAL(IS) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S) DO(S) VENDEDOR(ES) E QUE POSSUI(EM) AMPLOS PODERES PARA CELEBRAR(EM) A PRESENTE OPERACAO CONFORME PROCURACAO(OES) ATUALIZADA(S).

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE VIEIRES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTPA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

AS PARTES ACIMA INDICADAS TEM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO, O QUE NESTE INSTRUMENTO SE DISPOE, QUE MUTUAMENTE ACEITAM E OUTORGAM, PARA BEM E FIELMENTE CUMPRIREM, POR SI, SEUS HERDEIROS, OU SUCESSORES, A QUALQUER TITULO A SABER:

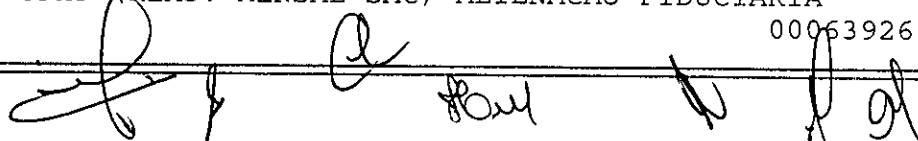
CLAUSULA III - DA COMPRA E VENDA

- 3.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SER(EM), A JUSTO TITULO, TITULAR DO DOMINIO E DA POSSE DO IMOVEL DESCRITO, CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, LIVRE E DESEMPARADO DE QUALQUER ONUS REAL, PESSOAL OU FISCAL, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, DUVIDAS, DIVIDAS, ARRESTO, SEQUESTRO, PENHORA, IMPOSTOS OU TAXAS EM ATRASO, OU AINDA, RESTRICOES DE QUALQUER NATUREZA NAO SENDO O MESMO IMOVEL OBJETO DE GARANTIA OU DE DISCUSSAO EM NENHUMA ESFERA DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA EM AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, A NAO SER A HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA MENCIONADA NO NUMERO 05 DO QUADRO RESUMO, QUANDO FOR O CASO, E O VENDE(M), NESTE ATO, AO(A,S) COMPRADOR(A,ES), QUE O COMPRA(M) PELO PRECO CERTO E AJUSTADO, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO PAGO DA SEGUINTE MANEIRA:
- 3.1.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(A,S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,S) EM NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, QUE POSSA AFETAR O IMOVEL. CONTUDO, ASSUME QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUE POSSAM ADVIR DE EVENTUAL DEMANDA JUDICIAL, ENVOLVENDO DIRETA OU INDIRETAMENTE O IMOVEL E, DESTA FEITA, ISENTA O BANCO BRADESCO S/A, DE QUALQUER OBRIGACAO E RESPONSABILIDADE.
- 3.1.2. A IMPORTANCIA MENCIONADA NO NUMERO 09, DO QUADRO RESUMO, FOI RECEBIDA PELO(A,S) VENDEDOR(A,ES), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, QUE CONFERIDA E ACHADA EXATA, FOI DADA QUITACAO PARA NAO MAIS REPETIR;
- 3.1.3. O SALDO, NO IMPORTE MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO, E OBJETO DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR A(O,S) COMPRADOR(A,ES) EM VIRTUDE DO QUE O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DA REFERIDA QUANTIA E SE COMPROMETE(M) A REEMBOLSAR-LA NA FORMA, PRAZO E CONDICAOES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.
- 3.1.4. O VALOR MENCIONADO NA CLAUSULA 3.1.3 SERA REMUNERADO DESDE A DATA DA ASSINATURA DESTES CONTRATOS ATÉ A DATA DA EFETIVA LIBERACAO DO RECURSO AO VENDEDOR(A,ES), PELA REMUNERACAO EQUIVALENTE AOS DEPOSITOS DE POUPANCA, PRO-RATA-TEMPORIS, INCIDINDO SOBRE O VALOR CORRESPONDENTE A REMUNERACAO O IMPOSTO DE RENDA PELAS ALIQUOTAS VIGENTES AO TEMPO DO EFETIVO PAGAMENTO, QUE SERA RETIDO PELO CREDOR.
- 3.1.5. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) EM NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9

004



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

QUE POSSA AFETAR O IMOVEL. CONTUDO, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) ASSUME(M) QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUE POSSAM ADVIR DE EVENTUAL DEMANDA JUDICIAL, ENVOLVENDO DIRETA OU INDIRETAMENTE O IMOVEL E, DESTA FEITA, ISENTA O BANCO BRADESCO S/A, DE QUALQUER OBRIGACAO E RESPONSABILIDADE.

3.2. EM CONSEQUENCIA DO RECEBIMENTO TOTAL DO PRECO DA COMPRA E VENDA AJUSTADA NA CLAUSULA ANTERIOR, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DA(AO) A(O,S) COMPRADOR(A,ES) PLENA, GERAL E IRREVOGAVEL QUITACAO E TRANSFERE(M) A(O,S) COMPRADOR(A,ES) DESDE JA A POSSE E DOMINIO, DIREITOS E ACOES QUE SOBRE O IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO VINHA(M) EXERCENDO, APOS A ENTREGA DE UMA VIA ORIGINAL DESTES INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, JUNTAMENTE COM A CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ATUALIZADA E ORIGINAL, CONSTANDO O REGISTRO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, RESPONDENDO PELA EVICCAO DE DIREITO E PELA VALIDADE DA TRANSMISSAO NA FORMA DA LEI.

3.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), POR SUA VEZ, RECEBE(M) A TITULO DE COMPRA, IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, E SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DO CREDOR PELO FINANCIAMENTO MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO.

3.2.2. SE FOR O CASO, COMPARECE NESTE INSTRUMENTO, NA CONDICAO DE CREDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O INTERVENIENTE QUITANTE, QUALIFICADO NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO DESTES INSTRUMENTO, PARA DECLARAR QUE RECEBE NESTE ATO A IMPORTANCIA DISCRIMINADA NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO NOMINAL E INTRANSFERIVEL, DESTINADA A LIQUIDACAO DA DIVIDA DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PERANTE O INTERVENIENTE QUITANTE. EM RAZAO DO PAGAMENTO ORA EFETUADO O INTERVENIENTE QUITANTE DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITACAO AO(S) VENDEDOR(A,ES), AUTORIZANDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROCEDER AO CANCELAMENTO DO REGISTRO, BEM COMO DAS EVENTUAIS AVERBACOES A ELE RELATIVAS, NA MATRICULA DO REGISTRO DE IMOVEIS, MENCIONADOS NO NUMERO 06 DO REFERIDO QUADRO RESUMO, DE CORRENTES DA HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA INSTITUIDA EM GARANTIA, DESDE QUE, CONCOMITANTEMENTE, SEJA REGISTRADA A COMPRA E VENDA E GARANTIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO.

3.2.2.1. ESTA CLAUSULA E A UNICA APLICAVEL AO INTERVENIENTE QUITANTE, FICANDO SEM EFEITO QUALQUER OUTRA DISPOSICAO DESTES INSTRUMENTO QUE GERE A ESTES DIREITOS OU OBRIGACOES.

3.3. A IMPORTANCIA RELATIVA AO FINANCIAMENTO, MENCIONADA NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO JA DEDUZIDO, QUANDO FOR O CASO, O VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO DO SALDO DEVEDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES) JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE INDICADO NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, QUE RESULTA O VALOR LIQUIDO A LIBERAR MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, PODERA, CONFORME OPCAO DO(A,S) VENDEDOR(A,ES):

- A) SER CREDITADO NA CONTA-CORRENTE QUE O(A,S) VENDEDOR(A,ES) MANTEM SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A. MENCIONADO NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, OU
- B) SER PAGO POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO, NOMINAL E INTRANSFERIVEL AO VENDEDOR(A,ES), OU AINDA
- C) NO CASO DO(S) VENDEDOR(ES) ESTAR(EM) REPRESENTADO(S) POR PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR PROCURACAO PUBLICA E COM OS PODERES EXPRESSOS PARA RECEBER E DAR QUITACAO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA, CONFORME INDICADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, O VALOR LIQUIDO PODERA SER LIBERADO POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A" E "B", ACIMA, OU CONFORME ESTIPULADO NAS CLAUSULAS ESPECIAIS E/OU LIVRES, CONSTANTES NO FINAL DESTES INSTRUMENTO.
- D) FICA O(S) VENDEDOR(A,ES) CIENTE(S) DE QUE ARCARA(AO) COM AS DESPESAS

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9

005

DECORRENTES DO MEIO DE PAGAMENTO ESPECIFICADO NA LETRA "B", ACIMA, CUJO O VALOR SERA DEDUZIDO, NO ATO DO PAGAMENTO, DA QUANTIA QUE LHE E DEVIDA EM VIRTUDE DA VENDA ORA REALIZADA.

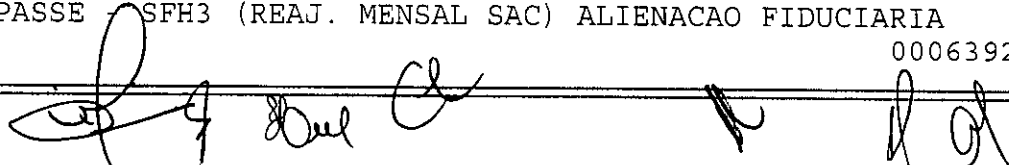
- 3.3.1. CONSIDERANDO A PLURALIDADE DE VENDEDORES, ESTES, POR MERA LIBERALIDADE E PELA PRESENTE AUTORIZAM O CREDOR ACEITAR A PRESENTE NOMEACAO EM CARATER IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, DE PESSOA DE CONHECIMENTO E ESTREITO RELACIONAMENTO DO(S,AS) VENDEDOR(A,ES), INDICADA E QUALIFICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, PARA O FIM UNICO E ESPECIFICO DE RECEBER DAR QUITACAO DO VALOR QUE SERA LIBERADO EM RAZAO DESTES INSTRUMENTO, O QUAL ESTA INDICADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, NA CONTA CORRENTE DA PESSOA INDICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, PARA NADA MAIS RECLAMAR ENTRE SI, PERANTE O CREDOR, O COMPRADOR(A,ES) OU A TERCEIRO(S).
- 3.3.2. O VALOR LIQUIDO DO FINANCIAMENTO, MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO SERA DEPOSITADO NA CONTA CORRENTE MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A, MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, NO PRAZO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS APOS O PAGAMENTO PELO(A, S) DEVEDOR(A,ES) DAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO E APRESENTACAO AO CREDOR DE UMA VIA DESTES INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA CERTIDAO ORIGINAL E ATUALIZADA EMITIDA PELO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, COMPROVANDO O REGISTRO DA TRANSMISSAO E A CONSTITUICAO DO ONUS REAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO (COMPRA E VENDA E A ALIENACAO FIDUCIARIA).
- 3.4. O CREDOR LIBERARA AO DEVEDOR(A,ES), ATE A DATA PREVISTA PARA A LIBERACAO DE VALORES AO VENDEDOR(A,ES), O VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO POR MEIO DE CREDITO NA CONTA-CORRENTE INDICADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO.
- 3.4.1. NA HIPOTESE DESTES INSTRUMENTO SER CANCELADO ANTES DO SEU REGISTRO NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, O DEVEDOR(A,ES), DESDE QUE TENHA HAVIDO A LIBERACAO DE QUE TRATA A CLAUSULA ACIMA, AUTORIZA, NESTE ATO, DE FORMA IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, O DEBITO EM SUA CONTA CORRENTE DO VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, CALCULADOS DESDE A DATA DA LIBERACAO DO RESPECTIVO VALOR ATE A DATA DA SUA EFETIVA RES-TITUICAO AO CREDOR.
- 3.5. O COMPRADOR, IMITIDO NA POSSE PLENA, DECLARA TER VISTORIADO O IMOVEL ORA COMPRADO, ENCONTRANDO-O EM PERFEITAS CONDICOOES DE USO E HABITABILIDADE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICACOES AJUSTADAS, NADA TENDO A RECLAMAR DO VENDEDOR(A,ES), POR TAL TITULO, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PELA BOA EXECUCAO DA OBRA E POR VICIOS OCULTOS NA FORMA DA LEI, ISENTANDO AINDA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE NESSE SENTIDO, SEJA A QUE TITULO FOR.

#### CLAUSULA IV - DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DIVIDA

- 4.1. O CREDOR CONCEDE AO(S) DEVEDOR(A,ES) UM FINANCIAMENTO NO VALOR TOTAL INDICADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO E PELO PRAZO DE REEMBOLSO MENCIONADO NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO, A FIM DE FINANCIAR AO DEVEDOR(A,ES):
- A) O PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE COMPRA DO IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO; E, SE FOR O CASO, CONFORME OPCAO DO DEVEDOR(A,ES);
- B) OS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE

AQUISICAO/REPASSE SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 006



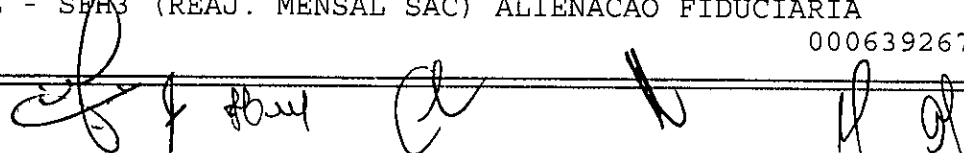
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2016 às 17:18 sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO DE BENS IMOVEIS, E OUTROS, RELATIVOS AO REGISTRO DA PRESENT VENDA E COMPRA E ALIENACAO FIDUCIARIA DE BEM IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO.

- 4.1.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(AO) OPTAR PELO FINANCIAMENTO EQUIVALENTE AOS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI, E OUTROS CUJO VALOR, SE FOR O CASO, ESTA INDICADO NO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO, INCORPORANDO O REFERIDO MONTANTE AO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO.
- 4.1.2. OCORRENDO ATRASO NO RECOLHIMENTO DO ITBI, E/OU DE OUTROS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, POR CULPA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ESTE(S) ARCARA(AO) COM A MULTA E JUROS MORTUARIOS DECORRENTES DO ATRASO.
- 4.2. O VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INDICADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO SERA AMORTIZADO EM PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, CORRESPONDENDO A PRIMEIRA NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS, AO VALOR INDICADO NO NUMERO 17 DO QUADRO RESUMO, PRESTACOES ESTAS QUE SERAO CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZACAO PREVISTO NO NUMERO 23-A DO QUADRO RESUMO, A TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA MENCIONADA NO NUMERO 18 DO QUADRO RESUMO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTACAO NA DATA MENCIONADA NO NUMERO 22 DO QUADRO RESUMO, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, DECRESCENDO AS PRESTACOES SEGUINTE DE UMA PARA OUTRA, EM PROGRESSAO ARITMETICA NA RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL INICIAL INDICADA NO NUMERO 23-B DO QUADRO RESUMO.
- 4.2.1 JUNTAMENTE COM AS PRESTACOES MENSAS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) OS PREMIOS DE SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FISICOS NO IMOVEL MENCIONADO NOS NUMEROS 19 E 20 DO QUADRO RESUMO, ESTIMULADOS NA FORMA E CONDICOES DA APOLICE RESPECTIVA, SENDO O ENCARGO MENSAL RESULTANTE DA SOMATORIA DA PRESTACAO MENSAL E DOS ACESSORIOS A QUE SE REFERE ESTE PARAGRAFO, O QUAL CORRESPONDE, NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS, AO VALOR MENCIONADO NO NUMERO 21 DO QUADRO RESUMO.
- 4.3. ALEM DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO, SERA DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) NA MESMA DATA DO VENCIMENTO, A TAXA MENSAL DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS, CUJO VALOR REFERENCIAL E O MENCIONADO NO NUMERO 15 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO COM A MESMA PERIODICIDADE E VARIACAO EM QUE FOREM MAJORADOS OS LIMITES OPERACIONAIS, AUTORIZADOS PELO BANCO CENTRAL.
- 4.4. SERA DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), NESTE ATO, O PRIMEIRO PREMIO DE SEGURO MENSAL, QUE E ANTECIPADO, O VALOR MENCIONADO NO NUMERO 26 DO QUADRO RESUMO, REFERENTE A TAXA DE ABERTURA DE CREDITO (TAC) BEM COMO A TAXA DE INSCRICAO E EXPEDIENTE MENCIONADA NO NUMERO 16 DO QUADRO RESUMO.
- 4.4.1. A PRIMEIRA PARCELA DO PREMIO DE SEGURO E DEVIDA NO ATO E NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO, E AS DEMAIS DEVERAO SER PAGAS MENSALMENTE JUNTO COM O VALOR DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO, CUJO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA SE DARA EM 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. LEVANDO EM CONSIDERACAO QUE PARA FINS DE COBERTURA SECURITARIA E DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA APOLICE, O PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA REFERENTE AO "PREMIO DE SEGURO" DEVE SER REALIZADO NA FORMA ACIMA REFERIDA, OU SEJA EM 30 (TRINTA) DIAS ANTES DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DO FINANCIAMENTO, E, CONSIDERANDO, AINDA, QUE O NUMERO DE PARCELAS DO PREMIO DE SEGURO E O MESMO NUMERO DE PARCELAS REFERENTE AO FINANCIAMENTO.

CIAMENTO, NA DATA DO PAGAMENTO DA ULTIMA PARCELA MENSAL DO FINANCIAMENTO NAO SERA COBRADO NENHUM VALOR A TITULO DE PREMIO DE SEGURO HABITACIONAL.

- 4.5. OS PAGAMENTOS DOS ENCARGOS MENSAIS DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA SERAO FEITOS MEDIANTE DEBITOS LANCADOS NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR EL(A,S) ABERTA NA AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO, SENDO QUE, PARA TANTO, O(A,S) DEVEDOR(A, ES) AUTORIZA(M) IRREVOGAVELMENTE, DURANTE A VIGENCIA DESTES INSTRUMENTOS, QUE O REFERIDO BANCO PROCEDA AOS LANCAMENTOS A DEBITO DA SUA CONTA, CONFORME ACIMA AJUSTADO, VALENDO COMO PROVA DE QUITACAO A COPIA DOS LANCAMENTOS EFETUADOS DESDE QUE NAO ESTORNADOS POSTERIORMENTE.
- 4.6. O VALOR DO ENCARGO MENSAL REFERIDO NESTE INSTRUMENTO E MERAMENTE ENUNCIATIVO, SENDO QUE NA DATA DE VENCIMENTO SERA REAJUSTADO EM CONFORMIDADE COM O PLANO DE ATUALIZACAO INDICADO NESTE INSTRUMENTO.
- 4.7. O VALOR DA COTA DE AMORTIZACAO MENSAL SERA ABATIDO NO SALDO DEVEDOR APOS A SUA PREVIA ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.8. INOBTANTE O EFEITO DA RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SOBRE O VALOR DOS JUROS MENSAIS, O ENCARGO MENSAL PODERA TER O SEU VALOR NOMINAL AUMENTADO EM VIRTUDE DA INCIDENCIA DE ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.9. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) RECEBIDO PREVIAMENTE A CONTRATACAO DO FINANCIAMENTO A PROPOSTA DE FINANCIAMENTO DE BENS E/OU SERVICOS, QUE CONTEM A PLANILHA DO CALCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) E QUE POR ELA TOMOU (ARAM) CONHECIMENTO DOS FLUXOS E REFERENCIAIS DE REMUNERACAO CONSIDERADOS NESTE CALCULO, BEM COMO AUTORIZA, DESDE JA, O CREDOR A DESTINAR OS VALORES PARA TODOS OS PAGAMENTOS A TERCEIROS E REGISTRO JUNTO AOS ORGAOS PUBLICOS COMPETENTES, QUANDO FOR O CASO.
- 4.9.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE O CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), REPRESENTA AS CONDICOES DO FINANCIAMENTO VIGENTE NA DATA DE SEU CALCULO, CONSIDERANDO OS FLUXOS REFERENTES AS LIBERACOES E AOS PAGAMENTOS PREVISTOS, INCLUINDO A TAXA EFETIVA DE JUROS.
- 4.10. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL
- 4.10.1. A PRESTACAO CONTRATUAL DEVIDA, ACESSORIOS E A RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SERAO REAJUSTADOS MENSALMENTE, NA DATA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, MEDIANTE A APLICACAO DO MESMO INDICE UTILIZADO PARA A ATUALIZACAO DO SALDO DEVEDOR DESTES INSTRUMENTOS.
- 4.10.2. O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO SERA ATUALIZADO MENSALMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, PELA APLICACAO DO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.
- 4.10.2.1. NA APURACAO DO SALDO DEVEDOR PARA LIQUIDACAO ANTECIPADA OU QUALQUER OUTRAS FINALIDADES, A ATUALIZACAO MONETARIA SERA CALCULADA PELO INDICE APLICAVEL AOS DEPOSITOS DE POUPANCA LIVRE NO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO, OU DA ULTIMA ATUALIZACAO, SEJA SEJA OCORRIDA, E A DATA DA APURACAO.



## CLAUSULA V - DAS AMORTIZACOES EXTRAORDINARIAS

- 5.1. E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(A,ES) EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, A REALIZACAO DE QUALQUER AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA ANTECIPADA E VOLUNTARIA PARA REDUCAO DO PRAZO DO FINANCIAMENTO OU DO VALOR DAS PARCELAS.
- 5.2. NA HIPOTESE DE REDUCAO DE PRAZO, OS CALCULOS SERAO EFETUADOS COM BASE NO SALDO DEVEDOR APURADO PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.3. NA HIPOTESE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA OU DA AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA DA DIVIDA, ADOPTAR-SE-AO OS SEGUINTE CRITERIOS:
- 5.3.1. TRATANDO-SE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA, O SALDO DEVEDOR SERA ATUALIZADO DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.3.2. TRATANDO-SE DE AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA, O ABATIMENTO DO MONTANTE OFERECIDO SERA PRECEDIDO DO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.4. DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL
- 5.4.1. NO CASO DE LIQUIDACAO ANTECIPADA DA DIVIDA PELO(A,S) DEVEDOR (A,ES) OU PELA SEGURADORA, O SALDO DEVEDOR A SER PAGO ACRESCENTAR-SE-AO QUANDO FOR O CASO, AS QUANTIAS EM ATRASO, PARA TANTO OBSERVANDO-SE AS PENALIDADES APLICAVEIS EM RAZAO DA IMPONTUALIDADE.
- 5.4.2. AO TERMINO DO PRAZO CONTRATUAL, EXISTINDO SALDO DEVEDOR, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) RESPONSAVEL(IS) PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERA PAGO INTEGRALMENTE, EM UMA UNICA PARCELA JUNTAMENTE COM A ULTIMA PRESTACAO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO.

## CLAUSULA VI - DOS SEGUROS

- 6.1. A CONTRATAACAO DE SEGURO VINCULADA AO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO DEVERA COMPREENDER, NO MINIMO, A SEGUINTE COBERTURAS:
- A - SEGURO PARA RISCOS DE MORTE OU DE INVALIDEZ PERMANENTE - MIP: OCORRENDO SINISTRO, A QUANTIA PAGA A TITULO DE INDENIZACAO DE NATUREZA PESSOAL SERA DESTINADA A AMORTIZACAO OU LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DEVIDAMENTE ATUALIZADO, OBSERVADA A PROPORCAO INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA A RESPONSABILIDADE SOLIDARIA DO OUTRO DEVEDOR PELO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE, SE FOR O CASO.
- B) SEGURO PARA RISCOS DE DANOS FISICOS AO IMOVEL - DFI: HAVENDO SINISTRO A INDENIZACAO CORRESPONDERA AO MONTANTE NECESSARIO PARA RECUPERAR O(S) IMOVEL(IS) FINANCIADO(S) DE FORMA A PRESERVAR O VALOR DA GARANTIA DO CREDOR, LIMITADO AO VALOR SEGURADO.
- 6.1.1. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA ESTABELECIDA EM FUNCAO DA IDADE DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.1.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FISICOS NO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA, SERA DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIACAO MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO ATUALIZADO MENSALMENTE PELO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267,9

009

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:16, sob o número WSPA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8679EEA.

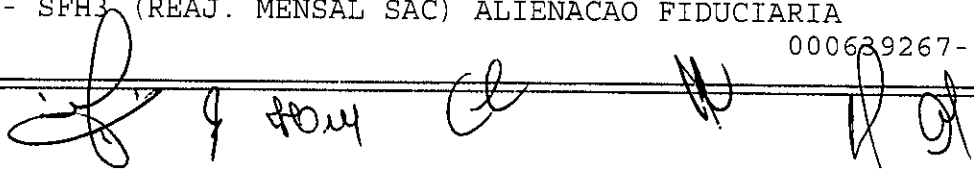


NERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA EMPRESTIMOS.

- 6.1.3. OS PREMIO DE SEGUROS, ACRESCIDOS DE SEUS TRIBUTOS, SERAO DEVIDOS ATE A LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E DEVERAO SER PAGOS SEMPRE EM VALORES COMPATIVELIS COM A COBERTURA TOTAL DO REFERIDO SALDO DEVEDOR.
- 6.1.4. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) ESTAR(EM) CIENTE(S) DE QUE NA OCORRENCIA DE EVENTO AMPARADO PELOS SEGUROS ESTIPULADOS ACIMA, RELATIVAMENTE AS COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, E DANOS FISICOS NO IMOVEL DADO EM GARANTIA, O SINISTRO DEVERA SER COMUNICADO AO CREDOR, POR ESCRITO, NO PRAZO MAXIMO DE VINTE DIAS A CONTAR DA DATA DO SINISTRO. COMPROMETE(M)-SE O(S) DEVEDOR(A,ES), PARA ESSE EFEITO, A DAR(EM) CONHECIMENTO A SEUS BENEFICIARIOS, LOGO APOS ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, DA EXISTENCIA DO SEGURO E DA OBRIGATORIEDADE DA COMUNICACAO A QUE SE REFERE ESTA CLAUSULA.
- 6.1.5. CONCORDA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, DESDE JA, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLACAO VIGENTE, QUE A INDENIZACAO DO SEGURO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE SUA MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERA CALCULADA PROPORCIONALMENTE A COMPOSICAO DE RENDA MENCIONADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, QUE SOMENTE SERA CONSIDERADA PARA EFEITOS INDENIZATORIOS.
- 6.1.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDICOES DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR E QUE OPTOU(ARAM), DE LIVRE ESPONTANEA VONTADE, PELA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA INDICADA NO NUMERO 29 DO QUADRO RESUMO, SENDO O CREDOR ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO.
- 6.2. CONDICOES APLICAVEIS AOS SEGUROS OFERECIDOS PELO CREDOR:
- 6.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TEM CIENCIA DE QUE, CASO A APOLICE ESCOLHIDA POR ELE SEJA UMA DAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDICOES APLICAVEIS SERAO AS QUE SEGUEM:
- 6.2.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO CONTRATO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.2.2.1 PARA O ENQUADRAMENTO DO DEVEDOR NA RESPECTIVA FAIXA ETARIA, SERA CONSIDERADA SUA IDADE, EM ANOS COMPLETOS, NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, COM MUDANCAS DE TAXAS SEMPRE QUE A IDADE DO SEGURADO ATINJA NOVA FAIXA ETARIA.
- 6.2.2.2 SENDO AS TAXAS DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE ESTABELECIDAS POR FAIXA ETARIA, QUANDO HOVER MAIS DE UM DEVEDOR NESTE INSTRUMENTO, PARA EFEITO DE ENQUADRAMENTO DE TAXA, SERA CONSIDERADA A IDADE DO DEVEDOR QUE TIVER MAIOR PARTICIPACAO INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO.
- 6.2.2.3 O DEVEDOR CONTARA COM A CARENCIA DE 1 (UM) ANO PARA UTILIZACAO DAS MUDANCAS DAS FAIXAS ETARIAS, CONTADAS A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO.
- 6.2.2.4 O BENEFICIO PREVISTO NA CLAUSULA 6.2.2.3 ACIMA SOMENTE SERA CON-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 010



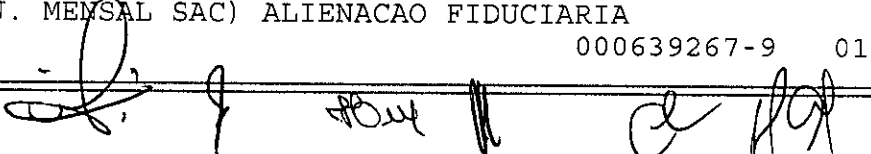
CEPIDO AO(S) DEVEDOR(A,ES) QUE OPTAR(EM) PELA APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDA PELO CREDOR NA DATA DA CELEBRACAO DESTA INSTRUMENTO.

- 6.2.2.5 OS PERCENTUAIS APLICAVEIS SOBRE O SALDO DEVEDOR EM CADA FAIXA ETARIA ENCONTRAM-SE PREVISTOS NO MANUAL COM O RESUMO DAS CONDIÇÕES GERAIS, DECLARANDO O DEVEDOR, NESTE ATO QUE RECEBEU O REFERIDO MANUAL E TOMOU CONHECIMENTO DE TODOS OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.
- 6.2.3. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FISICOS NO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA, SERA DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIACAO MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO ATUALIZADO MENSALMENTE PELO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTA INSTRUMENTO, MANUTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.
- 6.2.4. FICA ESTABELECIDO QUE O CREDOR NAO SERA RESPONSAVEL PELA LIQUIDACAO DO SEGURO EM CASO DE SINISTRO, SE A SEGURADORA OU ORGAOS ESTATAIS COMPETENTES ENTENDEREM INDEVIDA A INDENIZACAO.
- 6.2.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, DECLARA(M)-SE CIENTE(S) DE QUE TENHA DO ASSINALADO POSITIVAMENTE NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE ALGUMA DOENCA /CIRURGIA OU TRATAMENTO DE ALGUMA ANOMALIA, OU AINDA DE QUE ESTANDO NA DATA DA ASSINATURA DESTA INSTRUMENTO, INCAPACITADO(S) PARA O TRABALHO EM RAZAO DE ACIDENTE OU DE DOENCA, NAO CONTARA(AO) COM A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ, SE UMA OU OUTRA, FOR RESULTANTE DO APONTAMENTO OU NA NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE OU DO ACIDENTE OU DA DOENCA EXISTENTE NA DATA DA ASSINATURA DESTA INSTRUMENTO.
- 6.2.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, QUE ENCONTRAM-SE, NESTA DATA, EM CONDIÇÕES SATISFATORIAS DE SAUDE.
- 6.2.7. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DA APOLICE DE SEGURO CONTRATADO E QUE CONCORDA(M) COM AS CONDIÇÕES DE COBERTURA NELA ESTABELECIDAS.
- 6.2.8. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO QUE PODERA HAVER AUMENTO DOS PREMIOS DE SEGUROS, SE A RELACAO PERCENTUAL DE SINISTRO EM PREMIOS, A CADA 12 (DOZE) MESES SUCESSIVOS DE COBERTURA, FOR SUPERIOR A 60% (SESSENTA POR CENTO) OU SE A IDADE MEDIA DO GRUPO SEGURADO, EM CADA FAIXA DE IDADE, FOR SUPERIOR A IDADE CENTRAL DA RESPECTIVA FAIXA.
- 6.2.9. INDEPENDENTE DOS REAJUSTES CONTRATUAIS PREVISTOS, OS PREMIOS DE SEGURO PODERAO SER MAJORADOS CONFORME PREVISTO NA RESPECTIVA APOLICE OFERECIDA PELO CREDOR E ESCOLHIDA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES).
- 6.3. CONDIÇÕES APLICAVEIS AS APOLICES DE SEGUROS CONTRATADAS NO MERCADO - INDIVIDUAIS OU COLETIVA:
- 6.3.1. CASO O DEVEDOR TENHA OPTADO PELA CONTRATACAO DE APOLICE DE SEGURO INDIVIDUAL OU APOLICE DE SEGURO COLETIVA EM SEGURADORA DIVERSA DAQUELAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDIÇÕES APLICAVEIS AO SEGURO SERAO AQUELAS PREVISTAS NA RESPECTIVA APOLICE, NAO SENDO APLICAVEL NENHUMA DAS CONDIÇÕES CONSTANTES DA CLAUSULA 6.2, ACIMA.

CLAUSULA VII - DA ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 011

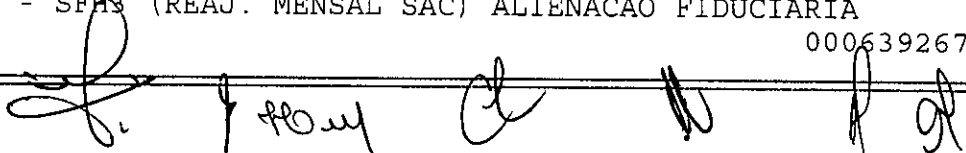


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTABR1900928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 85799EA.

- 7.1. EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DIVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGACOES, CONTRATUAIS OU LEGAIS, ALIENANA(M) AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, O IMOVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO, IDENTIFICADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, NOS TERMOS E PARA EFEITOS DO ARTIGO 22 E SEGUINTE DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997.
- 7.2. A GARANTIA FIDUCIARIA ORA CONTRATADA ABRANGE O IMOVEL MENCIONADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO E TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS, CONSTRUCOES E INSTALACOES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS E VIGORARA PELO PRAZO NECESSARIO A REPOSICAO INTEGRAL DO CAPITAL FINANCIADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETARIO, ATE QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CUMpra(M) INTEGRALMENTE TODAS AS DEMAIS OBRIGACOES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGOCIO.
- 7.3. POR FORCA DESTES INSTRUMENTOS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDE(M) E TRANSFERE(M) AO CREDOR, A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E OBRIGA-SE, POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENACAO FIDUCIARIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA, E A RESPONDER PELA EVICCAO, TUDO NA FORMA DA LEI.
- 7.4. MEDIANTE O REGISTRO DO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA ORA CELEBRADO, ESTARA CONSTITUIDA A PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR, E EFETIVAR-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) POSSUIDOR(A,ES) DIRETO E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO E PROPRIETARIO FIDUCIARIO DO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA.
- 7.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CONSERVARA(AO) A POSSE DIRETA DO IMOVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, DA QUAL FICA INVESTIDO E PODERA FAZER LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO ENQUANTO SE MANTIVER ADIMPLENTE, OBRIGANDO-SE A MANTER, CONSERVAR E GUARDAR O IMOVEL, PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUICOES OU ENCARGOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMOVEL OU QUE SEJAM INERENTES A GARANTIA, TAIS COMO CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO DE UTILIZACAO DO EDIFICIO OU ASSOCIACAO QUE CONGREGUE OS MORADORES DO CONJUNTO IMOBILIARIO RESPECTIVO.
- 7.6. SE O CREDOR FIDUCIARIO TIVER CONHECIMENTO DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGACOES RELATIVAS AO IMOVEL, TAIS COMO, MAS SEM LIMITAR: TRIBUTOS, TAXAS CONDOMINIAIS OU QUALQUER OUTRA DESPESA, TERA A FACULDADE DE SUBSTITUIR O DEVEDOR(A,ES) NO PAGAMENTO, FICANDO SUB-ROGADO NO RESPECTIVO CREDITO. CONFIGURADA ESSA HIPOTESE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) REEMBOLSA-LO DE TAIS DESPESAS NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, EM VALORES ACRESCIDOS DE CORRECAO MONETARIA DE ACORDO COM OS INDICES QUE REMUNERAM AS CADERNETAS DE POUPANCA, MAIS JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, E MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), SOBRE O MONTANTE APURADO, INICIANDO-SE A CONTAGEM DAQUELE PRAZO NA DATA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICACAO ENVIADA PELO CREDOR AO DEVEDOR, SEM PREJUIZO DA DIVIDA RESULTANTE DESTES INSTRUMENTOS SER CONSIDERADA VENCIDA POR ANTECIPACAO.
- 7.7. NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA LIQUIDACAO DA DIVIDA, O CREDOR FORNECERA, A REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA O RESPECTIVO TERMO DE QUITACAO.
- 7.8. E DE RESPONSABILIDADE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES):
- A) APRESENTAR AO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, AO TEMPO DA EXTINCAO DA DIVIDA, O COMPETENTE TERMO DE QUITACAO PARA O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA PARA A REVERSAO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMOVEL A SEU FAVOR;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 012



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

- B) INFORMAR AO CREDOR IMEDIATAMENTE QUALQUER ALTERACAO DE SEU ENDERECO DE CORRESPONDENCIA, SOB PENA DE REPUTAR PLENAMENTE VALIDAS AS REMESSAS DE CORRESPONDENCIAS FEITAS AO ULTIMO ENDERECO DECLARADO;
- C) ENVIAR AO CREDOR, NO PRAZO MAXIMO DE 90 (NOVENTA) DIAS APOS A QUITACAO CERTIDAO DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPROVANDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO CREDOR EQUIVALENTE A 2% (DOIS POR CENTO) AO MES SOBRE O VALOR DO SALARIO MINIMO VIGENTE A EPOCA.

#### CLAUSULA VIII - DA MORA

- 8.1. QUAISQUER QUANTIAS DEVIDAS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR FORCA DESTA INSTRUMENTO, VENCIDA E NAO PAGA, SERAO ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, "PRO RATIO DIE", DESDE A DATA DO VENCIMENTO ATE A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, PELO INDICE UTILIZADO PARA ATUALIZACAO DO SALDO DE DEPOSITO EM CADERNETA DE POUpanca LIVRE (PESSOA FISICA), MANTIDOS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMO - SBPE, EM IGUAL PERIODO OU POR QUALQUER OUTRO INDICE QUE VIER A SER ADOTADO PARA A FINALIDADE DESTA CLAUSULA PELO ORGAO COMPETENTE DO GOVERNO FEDERAL, COM VIGENCIA NA EPOCA DE VENCIMENTO DE CADA PRESTACAO.
- 8.2. SOBRE AS QUANTIAS ATUALIZADAS CONFORME CLAUSULA ANTECEDENTE, SERAO DEVIDOS JUROS REMUNERATORIOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO NO NUMERO 18 DO QUADRO RESUMO.
- 8.3. AS QUANTIAS ATUALIZADAS E ACRESCIDAS DOS JUROS REMUNERATORIOS, SERAO ACRESCIDAS, AINDA, DO JURO MORATORIO DE 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, MAIS MULTA MORATORIOS DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR TOTAL DO DEBITO.
- 8.4. O RECEBIMENTO DE QUALQUER PAGAMENTO EFETUADO FORA DOS PRAZOS ESTABELECIDOS NAO SERA CONSIDERADO NOVACAO OU ALTERACAO CONTRATUAL, MAS MERO ATO DE TOLERANCIA POR PARTE DO CREDOR.

#### CLAUSULA IX - DO INADIMPLEMTO, DA CONSTITUICAO DA MORA E DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR.

- 9.1. VENCIDA E NAO PAGA, NO TODO OU EM PARTE, QUALQUER PRESTACAO, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TERA(AO) UM PRAZO DE CARENCIA DE 30 (TRINTA) DIAS, FIXADO LIVREMENTE PELAS PARTES NESTE INSTRUMENTO, PARA EFETUAR O PAGAMENTO DO DEBITO ACRESCIDO DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS.
- 9.2. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NO "CAPUT" DESTA CLAUSULA, SEM QUE A OBRIGACAO SEJA ADIMPLIDA, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SERA(AO) INTIMADO(A,S) NA FORMA DA LEI, A REQUERIMENTO DO CREDOR, PARA NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, SOB PENA DE REPUTAR-SE EM MORA, SATISFAZER A PRESTACAO VENCIDA E AS QUE SE VENCEREM ATE A DATA DO PAGAMENTO, ACRESCIDAS DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS INCLUSIVE TRIBUTOS E TAXAS CONDOMINIAIS IMPUTAVEIS AO IMOVEL QUE TIVEREM SIDO PAGAS PELO CREDOR, ALEM DAS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.
- 9.3. IDENTICO PROCEDIMENTO SERA ADOTADO EM CASO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DIVIDA NAS HIPOTHESES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, ESPECIALMENTE AS CONSTANTES DA CLAUSULA XII, DESTA INSTRUMENTO.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 013

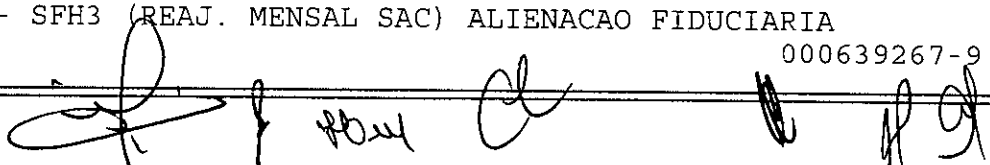
- 9.4. O SIMPLES PAGAMENTO DA PRESTACAO, SEM ATUALIZACAO MONETARIA E SEM OS ACRESCIMOS MORATORIOS, NAO EXONERARA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DA RESPONSABILIDADE DE LIQUIDAR TAIS OBRIGACOES, CONTINUANDO EM MORA PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS E CONTRATUAIS.
- 9.5. O PROCEDIMENTO DE INTIMACAO OBEDECERA OS SEGUINTE REQUISITOS:
- A) A INTIMACAO SERA REQUERIDA PELO CREDOR, OU SEU CESSIONARIO, AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, INDICANDO O VALOR VENCIDO E NAO PAGOS E PENALIDADES MORATORIAS;
  - B) A DILIGENCIA DE INTIMACAO SERA REALIZADA PELO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA ONDE SE LOCALIZAR O IMOVEL, PODENDO, A CRITERIO DESSE OFICIAL, VIR A SER REALIZADA POR OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA SITUACAO DO IMOVEL, OU DO DOMICILIO DE QUEM DEVA RECEBE-LA, OU AINDA, PELO CORREIO, COM AVISO DE RECEBIMENTO A SER FIRMADO PESSOALMENTE PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) OU POR QUEM DEVA RECEBER A INTIMACAO;
  - C) A INTIMACAO SERA FEITA PESSOALMENTE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OU A SEU REPRESENTANTE LEGAL OU A PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO;
  - D) SE O DESTINATARIO DA INTIMACAO SE ENCONTRAR EM LOCAL INCERTO E NAO SABIDO, CERTIFICADO TAL NA FORMA DA LEI, COMPETIRA AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS PROMOVER SUA INTIMACAO POR EDITAL, COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRA COMARCA DE FACIL ACESSO, SE NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA.
- 9.6. PURGADA A MORA PERANTE O SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TER-SE-A POR CONVALESCIDO O INSTRUMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE ADITIVO CONTRATUAL, CASO EM QUE, NOS 3 (TRES) DIAS SEGUINTE, O OFICIAL ENTREGARA AO CREDOR AS IMPORTANCIAS RECEBIDAS, DEDUZIDAS AS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.
- 9.7. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR OBJETO DA PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTAMENTE COM A PRIMEIRA, OU NAO HAVENDO TEMPO HABIL PARA EFETIVACAO DO DEBITO, COM A SEGUNDA PRESTACAO QUE SE VENCER APOS A PURGACAO DA MORA NO SERVICO REGISTRO DE IMOVEIS.
- 9.8. EM CASO DE NAO PURGACAO DA MORA NO PRAZO ASSINALADO NA INTIMACAO, O OFICIAL DO COMPETENTE SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, CERTIFICANDO ESSE FATO PROMOVERA A AVERBACAO NA MATRICULA DO IMOVEL, DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR.
- 9.9. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE NO FIDUCIARIO.

#### CLAUSULA X - DO LEILAO EXTRAJUDICIAL

- 10.1. UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O CREDOR PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA ALIENACAO DO IMOVEL, NOS TERMOS DA LEI. A ALIENACAO FAR-SE-A SEMPRE POR PUBLICO LEILAO, EXTRAJUDICIALMENTE;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 014



10.1.1. OS PUBLICOS LEILÕES SERÃO ANUNCIADOS MEDIANTE EDITAL ÚNICO COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGAÇÃO, PUBLICADO POR 3 (TRÊS) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULAÇÃO NO LOCAL DO IMÓVEL OU EM OUTRO DE COMARCA DE FACIL ACESSO, SE, NO LOCAL DO IMÓVEL, NÃO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULAÇÃO DIÁRIA;

10.2. PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINTE CONCEITOS:

- A) VALOR DO IMÓVEL É O MENCIONADO NO NÚMERO 07 DO QUADRO RESUMO, OU AQUELE ALCANÇADO APÓS EVENTUAL REVISÃO DO MESMO, UTILIZANDO-SE PARA TANTO OS CRITÉRIOS DISCIPLINADOS NO ITEM C.3 DA CLÁUSULA 1.3 RETRO, NELE JÁ INCLUIDO O VALOR DAS BENFEITÓRIAS NECESSÁRIAS, EXECUTADAS ÀS EXPENSAS DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OBEDECIDOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO MONETARIAMENTE DE ACORDO COM A VARIACÃO PERCENTUAL ACUMULADA PELO MESMO ÍNDICE E PERIODICIDADE QUE ATUALIZAM O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO A PARTIR DA PRESENTE DATA;
- B) VALOR DA DÍVIDA CORRESPONDE AO SALDO DEVEDOR, NELE INCLUIDAS AS PRESTACIONES, OS PRÊMIOS DE SEGUROS E AS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS VENCIDOS E NÃO PAGOS, ATUALIZADOS MONETARIAMENTE ATÉ O DIA DO LEILÃO ACRESCIDAS DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;
- C) DESPESAS E A SOMA DAS IMPORTÂNCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO E AS NECESSÁRIAS À REALIZAÇÃO DO PÚBLICO LEILÃO, NESSE VALOR COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AO ANÚNCIO E A COMISSÃO DE LEILÃO.

10.3. DO PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO:

- A) O PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO SERÁ REALIZADO DENTRO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, NÃO SENDO ACEITO LANCE EM VALOR INFERIOR AO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL OU AQUELE ALCANÇADO APÓS EVENTUAL REVISÃO DO REFERIDO VALOR OBSERVANDO PARA TANTO O DISPOSTO NO ITEM C.3 DA CLÁUSULA 1.3;
- B) O CREDOR, JÁ COMO TITULAR DE DOMÍNIO PLENO, TRANSMITIRÁ O DOMÍNIO E A POSSE, INDIRETA E/OU DIRETA, DO IMÓVEL AO LICITANTE VENCEDOR, SE HOUVER.

10.4. SE NO PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO O MAIOR LANCE OFERECIDO SUPERAR O VALOR DA DÍVIDA E DESPESAS, O CREDOR DEVOLVERÁ AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTÂNCIA QUE SOBEJAR, NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBIMENTO, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLÁUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO.

10.5. NÃO HAVENDO OFERTA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO QUE AS PARTES ESTABELECEREM CONFORME DISPOSTO NA ALÍNEA "A", DA CLÁUSULA 10.3, SUPRA, O IMÓVEL SERÁ OFERTADO EM SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO;

10.6. DO SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO:

- A) NO SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL SERÁ ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DÍVIDA, DAS DESPESAS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS, HIPÓTESE EM QUE, NOS 5 (CINCO) DIAS SUBSEQUENTES AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBIMENTO, O CREDOR ENTREGARÁ AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTÂNCIA QUE EVENTUALMENTE SOBEJAR, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLÁUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO;

B) CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NAO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFERIDO NO ITEM "A", ACIMA, A DIVIDA PERANTE O CREDOR SERA CONSIDERADA EXTINTA E EXONERADO O CREDOR DA OBRIGACAO DE RESTITUICAO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DE QUALQUER QUANTIA, SEJA A QUE TEMPO OU TITULO FOR;

B.1. EXTINTA A DIVIDA, DENTRO DE 5 (CINCO) DIAS A CONTAR DA DATA DA REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, O CREDOR DARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) QUITACAO DA DIVIDA, MEDIANTE TERMO PROPRIO.

10.7. TAMBEM SERA EXTINTA A DIVIDA SE NO SEGUNDO LEILAO NAO HOUVER LICITANTE.

10.8. CASO OCORRA AS HIPOTHESES PREVISTAS NAS CLAUSULAS 10.4 E 10.6, "A", O CREDOR, NOS 5 (CINCO) DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL, COLOCARA A DIFERENCA A SUA DISPOSICAO, EM CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), CONSIDERANDO NELA INCLUIDO O VALOR DA INDENIZACAO DAS BENFEITORIAS, DEPOIS DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS DESPESAS E ENCARGOS, FATO QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO.

10.9. ALEM DO VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, SERAO DEDUZIDOS DO VALOR A SER RESTITUIDO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES):

A) CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), NA HIPOTHESE DO IMOVEL SER UNIDADE AUTONOMA INTEGRANTE DE CONDOMINIO ESPECIAL;

B) MENSALIDADES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO) DEVIDAS A ASSOCIACOES DE MORADORES OU ENTIDADE ASSEMBLHADA, SE O IMOVEL INTEGRAR EMPREENDIMENTO DE TAL CARACTERISTICA;

C) DESPESAS DE AGUA, LUZ E GAS (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;

D) IPTU, FORO E OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUICOES EVENTUALMENTE INCIDENTES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;

E) TAXA MENSAL DE OCUPACAO, POR MES OU FRACAO;

F) CUSTEIO DOS REPAROS EFETUADOS PELO CREDOR, NECESSARIOS A REPOSICAO DO IMOVEL EM IDENTICO ESTADO DE QUANDO FOI ENTREGUE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A MENOS QUE ELE JA O TENHA DEVOLVIDO EM TAIS CONDICOES AO CREDOR OU ADQUIRENTE NO LEILAO EXTRAJUDICIAL;

10.10. O CREDOR MANTERA, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), A CORRESPONDENTE PRESTACAO DE CONTAS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA REALIZACAO DO(S) LEILAO(OES).

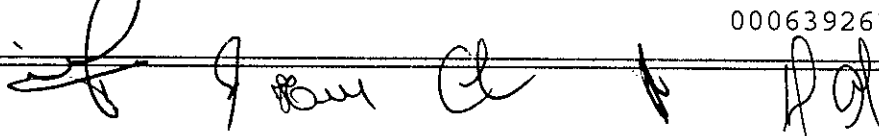
10.11. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) RESTITUIR O IMOVEL NO DIA SEGUINTE AO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, DEIXANDO-O LIVRE E DESIMPEDIDO DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE RESPONDER INTEGRALMENTE PELO PAGAMENTO:

A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS, MENSALIDADES ASSOCIATIVAS, FORO, AGUA, LUZ E GAS QUE RECAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O IMOVEL, CUJA POSSE DIRETA TENHA SIDO TRANSFERIDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDE-LO NOS TERMOS DA LEI, ATE A DATA EM QUE O CREDOR OU QUEM VIER A SUCEDE-LO VIER A SER EFETIVAMENTE EMITIDO NA POSSE DO IMOVEL.

B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSARIAS A REPOSICAO DO IMOVEL AO PERFEITO ESTADO EM QUE O RECEBEU.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 016



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/07/2019 às 17:18, sob o número WSTAJ19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

- 10.12. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) AINDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDE LO, A TITULO DE TAXA DE OCUPACAO DO IMOVEL, POR MES OU FRACAO, VALOR CORRESPONDENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO IMOVEL, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO OU OUTRO VALOR ALCANCADO A PARTIR DE SUA REVISAO NOS TERMOS DESTES INSTRUMENTO, COMPUTAVEL E EXIGIVEL DESDE A DATA DA ALIENACAO EM LEILAO OU DA DATA DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO, CASO NAO HAJA LICITANTE OU O LANCE OFERECIDO SEJA INFERIOR AO MINIMO LEGAL, ATE A DATA EM QUE O CREDOR, OU SEUS SUCESSORES, VIER A SER EFETIVAMENTE IMITIDO NA POSSE DO IMOVEL, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS PREVISTAS NOS ITENS "A" E "B" ACIMA.
- 10.13. NAO OCORRENDO A DESOCUPACAO DO IMOVEL NO PRAZO E FORMA AJUSTADOS, O CREDOR, SEUS CESSIONARIOS OU SUCESSORES, INCLUSIVE O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMOVEL, QUER TENHA(M) ADQUIRIDO NO LEILAO OU POSTERIORMENTE, SEM PREJUIZO DO DISPOSTO NA CLAUSULA 10.12, ACIMA, PODERA(AO) REQUERER A INTEGRACAO DE SUA POSSE, DECLARANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CIENTE QUE, NOS TERMOS DO ARTIGO 30 DA LEI 9.514/97, A REINTEGRACAO SERA CONCEDIDA LIMINARMENTE, COM ORDEM JUDICIAL PARA DESOCUPACAO NO PRAZO MAXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, MEDIANTE CERTIDAO DA MATRICULA DO IMOVEL, CONSOLIDACAO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, OU O REGISTRO DO INSTRUMENTO CELEBRADO EM DECORRENCIA DA VENDA DO IMOVEL NO LEILAO OU POSTERIORMENTE AO LEILAO, CONFORME QUEM SEJA O AUTOR DA ACO DE REINTEGRACAO DE POSSE, ASSIM COMO COM COBRANCA DO VALOR DA TAXA DE OCUPACAO E DEMAIS DESPESAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO.
- 10.13.1. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO CREDOR FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO.

#### CLAUSULA XI - DAS OBRIGACOES

- 11.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M) -SE E DECLARA(M), EXPRESSAMENTE, QUE:
- A) ACEITA(M) O PRESENTE INSTRUMENTO, TAL COMO ESTA REDIGIDO, BEM COMO DE CLARA(M) CONHECER A LEGISLACAO ESPECIAL QUE O REGULAMENTA;
  - B) CONCORDA(M) COM QUE O CREDITO FIDUCIARIO ORA CONSTITUIDO, COM TODOS OS SEUS ENCARGOS, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, POSSA SER CEDIDO OU EMPENHADO, NO TODO OU EM PARTES PELO CREDOR SE LHE PARECER CONVENIENTE EM FAVOR DE TERCEIROS QUE, NESSAS CONDICAOES, FICARAO SUB-ROGADOS EM TODOS OS DIREITOS, ACOES, PRIVILEGIOS E GARANTIAS, INCLUSIVE NO QUE SE RELACIONAR COM OS SEGUROS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO; FICANDO DISPENSADA A NOTIFICACAO NA FORMA DO ARTIGO 35 DA LEI 9.514/97.
  - C) A ALIENACAO FIDUCIARIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO ABRANGE O IMOVEL ALIENADO, BEM COMO TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS E BENFEITORIAS QUE NELE VENHAM A SER FEITAS OU INCORPORADAS;
  - D) A NAO, CEDER, EMPRESTAR, VENDER, PROMETER VENDER, OU DE QUALQUER FORMA ONERAR O IMOVEL ORA ADQUIRIDO E DADO EM GARANTIA, SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DO CREDOR OU DE QUEM VIER A SE SUB-ROGAR NOS DIREITOS DESTES;
  - E) A CUMPRIR O PRESENTE INSTRUMENTO, IRRESTRITAMENTE, POR SI E POR SEUS HERDEIROS OU SUCESSORES;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9

017

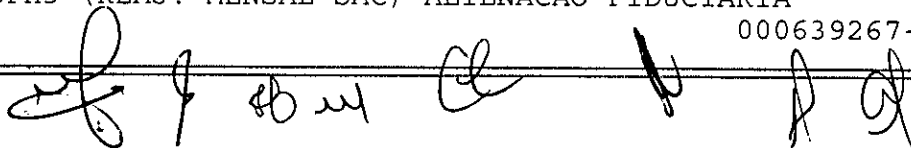


- F) FICA(M) CIENTE(S) DE QUE SE A QUALQUER TEMPO FOR VERIFICADO QUE A(S) DECLARACAO(OES) AQUI PRESTADA(S) NAO E (SAO) VERDADEIRA(S), O INSTRUMENTO TERA SEU VENCIMENTO ANTECIPADO E A DIVIDA CONTRAIDA COM TODOS OS SEUS ACRESCIMOS E ACESSORIOS, SERA IMEDIATAMENTE EXIGIDA, SOB PENA DE EXECUCAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL;
- G) O(A,S) VENDEDOR(A,ES) E O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) SOLIDARIAMENTE PELO PAGAMENTO DE EVENTUAIS DEBITOS DE IMPOSTOS, DEBITOS CONDOMINIAIS OU TAXAS EM ATRASO SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, FICANDO, ASSIM, DISPENSADA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS FISCAIS E CONDOMINIAIS PARA EFEITO DE REGISTRO DESTES INSTRUMENTOS NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS.

#### CLAUSULA XII - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

12.1. PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO A DIVIDA SE VENCERA ANTECIPADAMENTE, COM A TOTALIDADE DE SEUS ENCARGOS, PODENDO O CREDOR EXIGIR O SEU PRONTO PAGAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICACAO OU INTERPELACAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NOS CASOS PREVISTOS EM LEI E, AINDA:

- A) SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDER(EM) OU TRANSFERIR(EM) A TERCEIROS OS SEUS DIREITOS E OBRIGACOES, E VENDER(EM) OU PROMETER(EM) VENDER, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, SEM PREVIO AVISO E EXPRESSO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DO CREDOR;
- B) SE, POR QUALQUER FORMA, SE CONSTATAR QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SE FURTIVA(M) A FINALIDADE A QUE O MUTUO OBJETIVOU, DANDO AO IMOVEL ALIENADO OUTRA DESTINACAO.
- C) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FALTAR(EM) COM QUALQUER OBRIGACAO DE PAGAMENTO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO, OU AINDA, SE HOVER INFRACAO DE QUALQUER CLAUSULA DESTES INSTRUMENTOS;
- D) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SEM O CONSENTIMENTO PREVIO E EXPRESSO DO CREDOR, CONTITUIR(EM) SOBRE O IMOVEL ORA DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE, HIPOTECAS OU QUALQUER ONUS REAL;
- E) SE, CONTRA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FOR MOVIDA QUALQUER ACAO OU FOR DECRETADA MEDIDA QUE, DE ALGUM MODO, AFETE OU POSSA AFETAR O IMOVEL DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE;
- F) SE, DESFALCANDO-SE A GARANTIA ORA CONSTITUIDA, EM VIRTUDE DE SUA DEPRECIACAO OU DETERIORACAO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) NAO A REFORCAR(EM), DEPOIS DE INTIMADO(A,S);
- G) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), QUANDO EXIGIDO, DEIXAR(EM) DE APRESENTAR, PERIODICAMENTE AO CREDOR OS DOCUMENTOS SOLICITADOS, TAIS COMO, POREM NAO SE LIMITANDO, OS COMPROVANTES DE PAGAMENTO DOS PREMIOS DO SEGURO, OS RECIBOS DE IMPOSTOS PREDIAL E DE QUAISQUER OUTROS TRIBUTOS E/OU TAXAS, DESPESAS DE CONDOMINIO, ETC QUE INCIDAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA;
- H) SE FOREM VERIFICADAS A FALSIDADE DE INFORMACOES OU DECLARACOES POR PARTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E,
- I) SE FOR DESAPROPRIADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WJSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

## CLAUSULA XIII - DA DESAPROPRIACAO

- 13.1. NO CASO DE DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ALIENADO, O CREDOR RECEBERA DO PODER EXPROPRIANTE A INDENIZACAO CORRESPONDENTE, IMPUTANDO-A NA SOLUCAO DA DI VIDA E COLOCANDO O SALDO, SE HOUCER, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

## CLAUSULA XIV - DA INSOLVENCIA DO DEVEDOR

- 14.1. NA HIPOTESE DE INSOLVENCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), FICA ASSEGURADO AO CRE DOR A RESTITUICAO DO IMOVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, NA FORMA DA LEGIS LACAO PERTINENTE.

## CLAUSULA XV - DO REGISTRO

- 15.1. NA FORMA DO ARTIGO 38, DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997, COM REDACAO DADA PELA LEI 11.076, DE 30.12.2004, AS PARTES CONTRATANTES RUBRICAM TODAS AS FOLHAS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORCA DE ESCRITURA PUBLICA.
- 15.2. AS PARTES CONTRATANTES AUTORIZAM O SR.OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS COM PETENTE A PROMOVER REGISTROS E AVERBACOES QUE EM VIRTUDE DO PRESENTE INS TRUMENTO SE FACAM NECESSARIOS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO NUMERO 35 DO INCISO I, DO ARTIGO 167 DA LEI NUMERO 6.015 DE 31.12.73, ALTERADO PELA LEI NUMERO 9.514, DE 20.12.1997, COMPROMETENDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) A APRESENTAR AO CREDOR, NO PRAZO DE 60(SESSENTA) DIAS, CONTADOS DESTA DATA, UMA VIA DO PRESENTE CONTRATO, DEVIDAMENTE CHANCELADO PELA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA COMPETENTE, BEM COMO CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL CONTENDO OS ATOS E AVERBACOES PRATICADOS, SOB PENA DE SE PODEM CONSIDERAR, MEDIANTE NOTIFICACAO, CANCELADO O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO.
- 15.3. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE A APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, A PROVA DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS DEVIDO EM VIRTUDE DE TRANSMISSAO IMOBILIARIA AJUSTADA NESTE INSTRU MENTO, BEM COMO EVENTUAIS DOCUMENTOS E CERTIDÕES DAS PARTES E DO IMOVEL QUE PORVENTURA SEJAM SOLICITADOS.
- 15.4. O(A,S) DEVEDOR(A, ES) COMPROMETE-SE A PROVIDENCIAR A ALTERACAO DA PRO PRIEDADE DO IMOVEL PARA SEU NOME JUNTO A PREFEITURA LOCAL E JUNTO AO RES PECTIVO CONDOMINIO, QUANDO FOR O CASO.
- L1
- 15.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) DESDE JA CIENTE(S) DE QUE DEVERA(AO) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, PARA FINS DE REGISTRO DESTA INSTRUMENTO, A(S) GUIA(S) ITBI E/OU LAUDEMIO DEVIDAMENTE QUITADAS(S).
- 15.6. AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM PREVIO CONHECIMENTO DE TODAS AS CLAUSULAS E CONDICÕES DESTA INSTRUMENTO, BEM COMO DE SUAS IMPLICACOES, CONCORDANDO EXPRESSAMENTE COM TODOS OS SEUS TERMOS.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8579EEA.

## CLAUSULA XVI - DO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR)

16.1. O CREDOR, NESTE ATO, COMUNICA AO(A,S) DEVEDOR (A,ES) QUE:

- A) A PRESENTE OPERACAO DE CREDITO SERA REGISTRADA NO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR) GERIDO PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL (BACEN);
- B) O SCR TEM POR FINALIDADES: (I) FORNECER INFORMACOES AO BACEN PARA FINS DE SUPERVISAO DO RISCO DE CREDITO A QUE ESTAO EXPOSTAS AS INSTITUICOES FINANCEIRAS, E; (II) PROPICIAR O INTERCAMBIO, ENTRE AS INSTITUICOES OBRIGADAS A PRESTAR INFORMACOES AO SCR, DAS INFORMACOES REFERENTES AOS DEBITOS E RESPONSABILIDADES DE CLIENTES DE OPERACOES DE CREDITO, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR DECISOES DE CREDITO E DE NEGOCIOS;
- C) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(O) TER ACESSO AOS DADOS CONSTANTES EM SEU(S) NOME(S) NO SCR, POR MEIO DA CENTRAL DE ATENDIMENTO AO PUBLICO DO BACEN;
- D) AS MANIFESTACOES DE DISCORDANCIA QUANTO AS INFORMACOES CONSTANTES DO SCR E OS PEDIDOS DE CORRECOES, EXCLUSOES E REGISTROS DE MEDIDAS JUDICIAIS NO SCR DEVERAO SER DIRIGIDOS AO CREDOR, POR MEIO DE REQUERIMENTO ESCRITO E FUNDAMENTADO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ACOMPANHADO DA RESPECTIVA DECISAO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO;
- E) A CONSULTA SOBRE QUALQUER INFORMACAO CONSTANTE DO SCR DEPENDERA DA PREVIA AUTORIZACAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

## CLAUSULA XVII - DO FORO ELEITO

17.1. FICA ELEITO O FORO MENCIONADO NO NUMERO 27 DO QUADRO RESUMO, PARA QUE NELE SEJAM DIRIMIDAS TODAS E QUAISQUER QUESTOES, DUVIDAS OU PENDENCIAS ORIUNDAS DO PRESENTE, RESPONDENDO A PARTE JULGADA VENCIDA PELAS CUSTAS HONORARIOS DE ADVOGADO DA PARTE VENCEDORA.

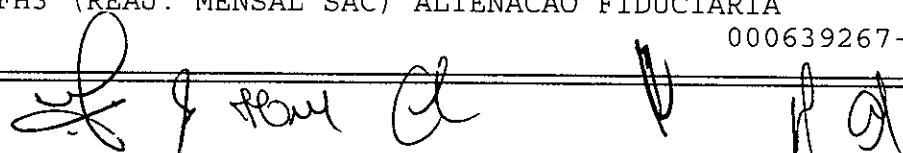
SENHOR(ES) MUTUARIO(S), OBSERVAR ATENTAMENTE AS CLAUSULAS REFERENTES AO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL, DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL, DA IMPONTUALIDADE, DOS SEGUROS, DA EXECUCAO, DAS OBRIGACOES E DO VENCIMENTO ANTECIPADO.

" QUEM NAO REGISTRA NAO E DONO "

-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-  
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 020



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WST19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

## C L A U S U L A ( S ) E S P E C I A L ( I S )

- 01- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM), E NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 02- O(S) VENDEDOR(ES) APRESENTOU(ARAM) AS CERTIDOES NEGATIVAS DE ONUS E DEDUÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS DE QUE TRATA A LEI 7.433/86 REGULAMENTADA PELO DECRETO 93.240/86 RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO, BEM COMO AS CERTIDOES DE FEITOS AJUIZADOS QUE FORAM ARQUIVADAS NESTE PROCESSO, CUJO NUMERO CONSTA NA PAGINA 1 (UM) DESTES INSTRUMENTOS. OUTROSSIM, O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(S) DISTRIBUICOES DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA, BEM COMO NAO CONSTITUI(RAM) SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL.
- 03- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL QUE ESTAO QUITADAS TODAS AS SUAS OBRIGACOES CONDOMINIAIS RELATIVAS AO(S) IMOVEL(IS) OBJETO DA PRESENTE TRANSMISSAO ATE A PRESENTE DATA.
- 04- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) EXPRESSAMENTE ESTAR(EM) CIENTE(S) QUE A TAXA DE REMUNERACAO COBRADA NESTE CONTRATO TEM COMO PRESSUPOSTO A FIXACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA EM 6% (SEIS POR CENTO) AO ANO. EM CONSEQUENCIA, O(S) DEVEDOR(ES), DESDE JA, CONCORDA(M) QUE, EM CASO DE ELEVACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA, A TAXA DE REMUNERACAO, ESTABELECIDA NESTE CONTRATO SEJA, AUTOMATICAMENTE REPACTUADA, NA MESMA PROPORCAO INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICACAO.
- 05- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM) NEM NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 06- PARA CONSTAR QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO FOI FEITA DENTRO DAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO.
- 07- O(A) VENDEDOR(A) SE, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA, SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O IMOVEL AGORA TRANSAÇIONADO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DA UNIAO ESTAVEL, ASSIM RECONHECIDA NA FORMA DA LEI, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO(A) E EXCLUSIVO(A) PROPRIETARIO(A).
- 08- O(A,S) COMPRADOR(A,ES) DECLARA(M), PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO ESTA ENQUADRADA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO - SFH, POREM NAO ESTA HABILITADA PARA UTILIZACAO DE EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA(S) CONTA(S) VINCULADA(S) DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS DE SUA(S) TITULARIDADE(S) UMA VEZ QUE CONFORME OPCAO DO(A,S) COMPRADOR(A,ES), OS DOCUMENTOS NECESSARIOS PARA A REFERIDA HABILITACAO NAO FORAM APRESENTADOS QUANDO DA CONTRATACAO DESTA OPERACAO DE CREDITO. CASO O(S) COMPRADOR(A,ES) FUTURAMENTE, OPTE(M) POR UTILIZAR OS EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA CITADA CONTA DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS, SEJA PARA LIQUIDAR OU PARA AMORTIZAR O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, ELE(A,S) DEVERA(AO) APRESENTAR TODOS OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO CREDOR E PELO CONSELHO CURADOR DO FGTS A EPOCA DA SOLICITACAO.

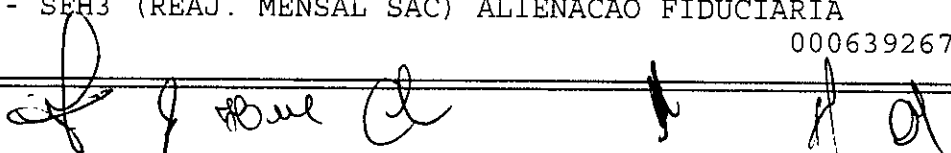
-X-  
-X-  
-X-  
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 021

## QUADRO RESUMO

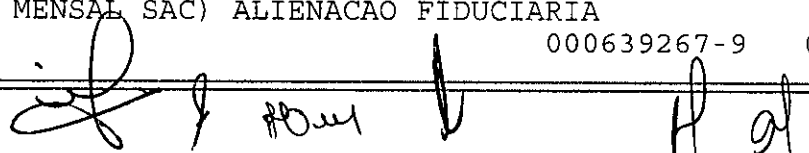
- 01- VENDEDOR (A, ES, AS)  
HELENI AMORIM MARTINEZ, SEPARADA JUDICIALMENTE, RELACOES PUBLICAS, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 6.701.908-0 SSP /SP E DO CIC 255873328 - 10, RESIDENTE E DOMICILIADA A RUA ALCANTARILLA NUMERO 00150 APTO. 12, VILA ANDRADE, SAO PAULO - SP.
- 02- COMPRADOR (A, ES, AS)  
DANIEL RAMASAUSKAS, DIRETOR COMERCIAL, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 26.609.820-4 SSP /SP, CIC 17816946805 E SUA CONJUGE ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, GERENTE DE IMPORTACAO, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22.078.299-4 SSP /SP, CIC 13192358831. CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A AVENIDA GIOVANNI GRONCHI NUMERO 6675 APTO. 36, VILA ANDRADE, SAO PAULO, SP.
- 03- CREDOR  
BANCO BRADESCO S.A., INSTITUICAO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NUCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.
- 04- INTERVENIENTE QUITANTE
- 05- CANCELAMENTO DA HIPOTECA/ALIENACAO FIDUCIARIA
- 06- DESCRICAO DO IMOVEL  
A VENDEDORA E SENHORA E LEGITIMA POSSUIDORA DO APARTAMENTO NUMERO 12 LOCALIZADO NO PRIMEIRO ANDAR OU QUARTO PAVIMENTO DO EDIFICIO ALDO BONADEI, SITUADO A RUA ALCANTARILLA NUMERO 150, E RUA JOSE RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, VIGESIMO NONO SUBDISTRITO - SANTO AMARO, NO DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE SAO PAULO, ESTADO DE SAO PAULO, COM A AREA UTIL OU PRIVATIVA REAL DE 146,070M2 E A AREA COMUM REAL DE 194,924M2, NESTA JA INCLUIDAS AS CORRESPONDENTES A 03 VAGAS INDETERMINADAS NA GARAGEM COLETIVA, PARA A GUARDA DE IGUAL NUMERO DE VEICULOS DE PASSEIO, E A 01 DEPOSITO INDETERMINADO, LOCALIZADOS NOS SEGUNDO E PRIMEIRO SUBSOLOS, PERFAZENDO A AREA TOTAL REAL DE 340,994M2, CORRESPONDENDO-LHE UMA FRACAO IDEAL DE 4,6901% NO TERRENO CONDOMINIAL. REFERIDO EDIFICIO FOI SUBMETIDO AO REGIME DE CONDOMINIO CONFORME O REGISTRO NUMERO 6 FEITO NA MATRICULA NUMERO 234.704. DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRICULA ABAIXO MENCIONADA, CUJA CERTIDAO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO. DECLARAM OS COMPRADORES QUE CONHECEM A DESCRICAO DO IMOVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRICULA E, NAO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERACAO, RATIFICAM-NA NO PRESENTE INSTRUMENTO.  
O IMOVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO CONFORME REGISTRO NUMERO 12 FEITO EM 02 DE MARCO DE 2011 NA MATRICULA NUMERO 252690 NO DECIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO PAULO, ESTADO DE SAO PAULO.  
CONTRIBUINTE NUMERO: 301.046.0071-0
- 07- VALOR DE AVALIACAO ..... R\$ 441.000,00
- 08- VALOR DE COMPRA E VENDA ..... R\$ 440.000,00
- 09- VALOR DA ENTRADA ..... R\$ 88.000,00
- 10- VALOR DO FINANCIAMENTO ..... R\$ 352.000,00
- 11- VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE ..... R\$ 0,00
- AQUISICAO/REPASSE - SEH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA
- 000639267-9 022



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

Q U A D R O R E S U M O

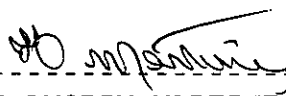
12- VALOR LIQUIDO A LIBERAR .....	R\$	352.000,00
13- CONTA CORRENTE DEVEDOR C/C : 27578 - 6 - AGENCIA : 1833 - 3 PRIME CONJ.NACIONAL BANCO : 23		
14- PRAZO REEMBOLSO .....		360 MESES
15- VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS	R\$	25,00
16- VALOR DA TAXA DE INSCRICAO E EXPEDIENTE NESTA DATA	R\$	0,00
17- VALOR DA PRIMEIRA PRESTACAO NA DATA DA ASSINATURA	R\$	3.934,20
18- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA .....	9,29 % A.A. 9,70 % A.A.	
19- SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE .....	R\$	81,90
20- SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL .....	R\$	39,60
21- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA ...	R\$	4.055,80
22- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO .....		19/06/2011
23- A - SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE.....		SAC
B - RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) .....	R\$	8,00
24- CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR C/C : 0 - - AGENCIA : 0 - 0 BANCO :		
25- COMPOSICAO DE RENDA		
NOME	VALOR DA RENDA	% PARTIC
DANIEL RAMASAUSKAS	17.000,00	53,13
ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS	15.000,00	46,88
26- TAXA DE ABERTURA DE CREDITO .....	R\$	0,00
27- FORO ELEITO .....		SAO PAULO/SP
28- CND DO INSS DO VENDEDOR		
29 - SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 10		
30- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)	R\$	374.000,00
31- VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS .....	R\$	22.000,00
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		
-X-		




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e TIBÉRIAS DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, Sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8679EEA.

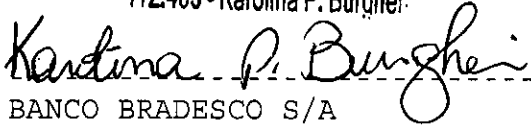
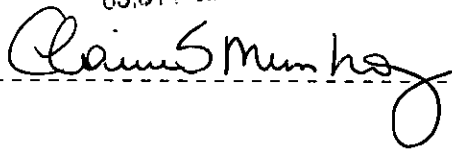
E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTÊS ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM 03 (TRES) VIAS DE IGUAL TEOR JUNTAMENTE COM 02 (DUAS) TESTEMUNHAS SIGNATARIAS, PROTESTANDO FAZE-LO SEMPRE BOM E VALIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.

SÃO PAULO, 19 DE MAIO DE 2011.

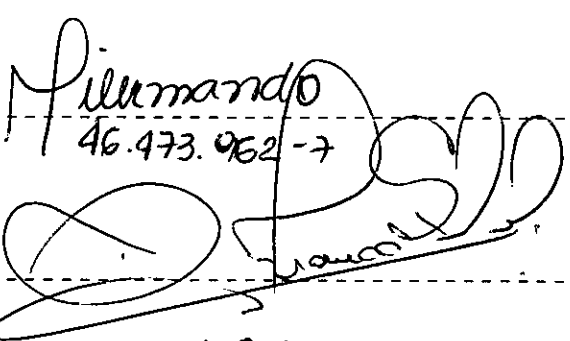
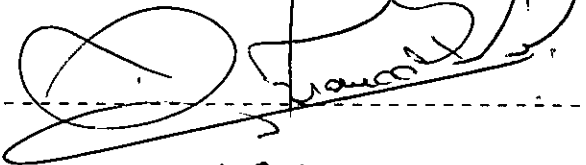
  
-----  
HELENI AMORIM MARTINEZ

  
-----  
DANIEL RAMASAUSKAS

  
-----  
ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

112.403 - Karolina P. Burgheri  
83.814 Elaine M. Sousa  
  
  
BANCO BRADESCO S/A

TESTEMUNHAS:

  
-----  
46.473.962-7  
-----  
  
-----  
26.12.320.519-0

Alô Bradesco  
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente  
Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383  
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana  
Ouvidoria - 0800 727 9933  
Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WJST19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

## A N E X O I

## OPCAO DE SEGURO E DEMAIS CONDICOES APLICAVEIS AO SEGURO HABITACIONAL

VALORES: MOEDA CORRENTE

NRO CONTRATO : 639267 - DATA CONTRATO : 19.05.2011  
PROP.PRINCIPAL : DANIEL RAMASAUSKAS  
FINANCIAMENTO : 352.000,00 TIPO DE GARANTIA: FIDUCIARIA  
VENDA : 440.000,00 TX.JR.NOM./EFET.: 9,29 9,70  
REC.PROPRIOS : 88.000,00 PRAZO : 360  
VALOR FGTS : 0,00  
VALOR PRESTACAO : 3.934,27  
SEGUROS : 121,60  
TX.COBR. E ADM. : 25,00  
TOTAL DEBITO : 4.080,87  
UTILIZACAO FGTS NESTA OPERACAO: NAO METODO DE AMORTIZACAO: SAC  
MODALIDADE : POS-FIXADA PLANO PGTO : FLUXO NORMAL

1 - NA QUALIDADE DE DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO PARA AQUISICAO DE IMovel OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO NUMERO DO CONTRATO ESTA ACIMA MENCIONADO DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE:

1.1 - TOMEI CONHECIMENTO DAS DIVERSAS CONDICOES DE FINANCIAMENTO, DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR, QUAIS SEJAM:

BRDESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - TAXA CESH: 4,4580  
COMPANHIA DE SEGUROS ALIANCA DO BRASIL - TAXA CESH: 4,6766

1.2 - OPTEI, DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA MINHA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA ABAIXO, SENDO O BANCO BRADESCO S.A. ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO:

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS CNPJ: 092682038/00001-00  
APOLICE NR: 10 TAXA CESH: 4,5587

SEGURO MIP: IDADE E COEFICIENTES

16	0,01290	21	0,01390
24	0,01500	27	0,01640
30	0,01770	33	0,01930
36	0,02190	39	0,02700
42	0,03590	45	0,04930
48	0,06580	51	0,08430
54	0,10380	57	0,12540
60	0,15330	63	0,19760
66	0,26460	69	0,35810
72	0,48150	75	0,90877
78	1,21520		

SEGURO DFI: 0,00900

1.3 - AS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR POSSUEM AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSIVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECEM AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

1.4 - A APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 ACIMA, CASO SEJA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267 9

025



## A N E X O I

DISTINTA DAS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDAS PELO CREDOR, TAMBEM DEVERA POSSUIR AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSIVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECER AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

2 - O DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE A APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 PODERA SER TROCADA DURANTE A VIGENCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E QUE, NESTA HIPOTESE, A NOVA SEGURADORA E NOVA APOLICE DEVERAO PREENCHER OS REQUISITOS ABAIXO, SEM PREJUIZO DE OUTROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER FIXADOS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP) E/OU PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, A SABER:

- A) A SEGURADORA DEVERA APRESENTAR CERTIDAO DE REGULARIDADE EMITIDA PELA SUSEP;
- B) O PRAZO DE VIGENCIA DA NOVA APOLICE DEVE SE ESTENDER PELO PERIODO REMANESCENTE DO CONTRATO;
- C) A NOVA APOLICE APRESENTADA DEVERA CONTER AS COBERTURAS, NO MINIMO, DOS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, CONFORME CONDICOES ESTABELECIDAS PELA RESOLUCAO CMN 3.811/09;
- D) A NOVA APOLICE DEVERA OBEDECER AS CONDICOES ESPECIFICAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- E) O CREDOR DEVERA FIGURAR COMO BENEFICIARIO DO SEGURO;
- F) O PREMIO A SER PAGO AO LONGO DO PRAZO REMANESCENTE DO FINANCIAMENTO NAO DEVERA ONERAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS DEMAIS PARCELAS DOS ENCARGOS MENSIS VINCENDOS DO FINANCIAMENTO.

2.1 - CASO O DEVEDOR OPTE PELA TROCA DA APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL, CONFORME PREVISTO NO ITEM 2 ACIMA, ELE TAMBEM DEVERA TER CIENCIA DE QUE:

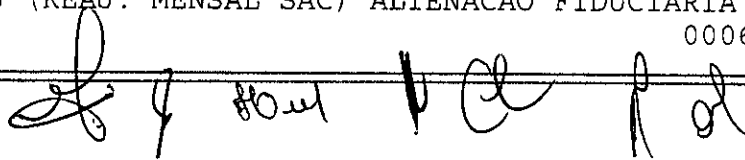
- A) A SUBSTITUICAO DA APOLICE SOMENTE SERA POSSIVEL SE O PREMIO DEVIDO PELA NOVA APOLICE NAO FOR MAIS ONEROSO DO QUE O PREMIO DE SEGURO VIGENTE E SE AS CONDICOES DE COBERTURAS DOS RISCOS FOREM EQUIVALENTES;
- B) A EXCLUSAO DE ALGUMA COBERTURA EXISTENTE NA APOLICE VIGENTE PODERA SER CONSIDERADA COMO ONEROSIDADE EXCESSIVA DOS PREMIOS QUE SERAO PAGOS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES);
- C) O CREDOR ANALISARA A NOVA APOLICE DE SEGURO E, SE FOR O CASO, PODERA RECUSAR MOTIVADAMENTE A APOLICE APRESENTADA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) CASO ELA NAO PREENCHA TODOS OS REQUISITOS SOLICITADOS PELOS NORMATIVOS EM VIGOR;
- D) OS PREMIOS DE SEGUROS SERAO COBRADOS MENSALMENTE PELO CREDOR, JUNTAMENTE COM AS PARCELAS DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;
- E) A NOVA APOLICE, DESDE QUE APROVADA PELO CREDOR, SOMENTE PASSARA A VIGORAR A PARTIR DA TERCEIRA PRESTACAO QUE VENCER APOS A SOLICITACAO DE ALTERACAO FEITA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTO AO CREDOR.

3 - ESTE ANEXO INTEGRA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, O INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO O NUMERO ESTA MENCIONADO NO INTROITO DESTA ANEXO.

- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9 026



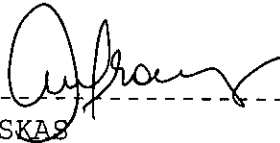
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:16, sob o número WSTPA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

E, POR ESTAREM ASSIM TODOS DE ACORDO, FIRMAM O PRESENTE ANEXO, COM AS TEMUNHAS ABAIXO.

SAO PAULO, 19 DE MAIO DE 2011.

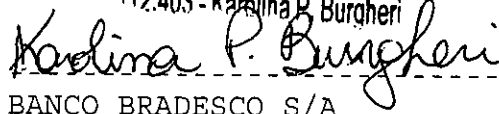


DANIEL RAMASAUSKAS



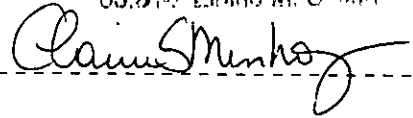
ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

112.403 - Karolina P. Burgheri

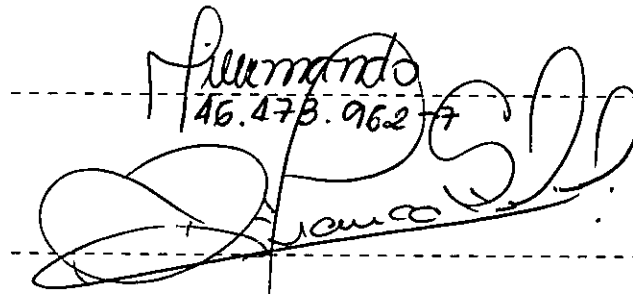


BANCO BRADESCO S/A

63.814 - Elaine M. Souza



TESTEMUNHAS:



46.478.962-7  
26.12.320.519.0

Alô Bradesco  
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente  
Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383  
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana  
Ouvidoria - 0800 727 9933  
Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000639267-9

027



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

São Paulo  
PLINIO ANTONIO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **252.690** ficha **1**

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.  
Contribuintes: - 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** - RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:** - R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS*  
PLINIO ANTONIO CHAGAS OFICIAL

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1999; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Este documento foi assinado digitalmente por PLINIO ANTONIO CHAGAS OFICIAL de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WASTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital, e informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



matrícula

252.690

ficha

1

Verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33v2 e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF. nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*fg*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto. 12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Matr.

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Matr.

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Pre- vista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Matr.

- continua no verso -

Este documento foi assinado digitalmente por CR\$ 110.306 ME NEZES e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18., sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



11RI 00000000

matrícula  
252.690ficha  
02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro, nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, *procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-*

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM.*  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

*Vicente de Aquino Calem*  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 359

*Handwritten signature*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
252.690

ficha  
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO NEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código: 8B79EEA.



11R1 00000000

matrícula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.**  
**Data:- 25 de março de 2011.**



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Substituto

**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$484.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Substituto

**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo/administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**



ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PROXIMA PÁGINA →  
 VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Substituto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 361

*Handwritten signature*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, ainda, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov.20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11.12.1993, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dá fé.

São Paulo, 14 de Junho de 2011

*Handwritten signature of Davilson Frugis*

Davilson Frugis  
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO NEZES e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 12:18, sob o número WSTA19700928993  
Pata.com.br 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, acesso ao site: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA



11.º Registro de Imóveis  
da Capital  
São Paulo

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01235490



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 363

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 252.690

ficha 1

São Paulo, 19 de março de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

Assinatura de Plínio Antonio Chagas

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1990; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Av. 3 SAUCEIRA

01235490

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Pág: 00001 / 00006

Este documento é assinado digitalmente por PLINIO ANTONIO CHAGAS, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, sob o número WSTA197000928993. Para obter o certificado de validade e o código de verificação, acesse o site: https://sac.11ri.com.br/portal/validarDocumento.aspx?processo=1043181-43.2014.8.26.0002-e-código=8B79EEA



11RI 01235490

matrícula

252.690

ficha

1  
verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01235490



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 365

*J. J.*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 252.690

ficha 02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM!*  
Oficial Matr.

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM!*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Previsão a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.  
Data:- 02 de junho de 1995.

*Ar. 9 Cancela*

*VICENTE DE AQUINO CALEM!*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Este documento foi assinado digitalmente por VICENTE DE AQUINO CALEM, Oficial Substituto do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número W5TA1900928993. Para obter o documento original, acesse o endereço eletrônico: https://sac.11ri.com.br/bastilha para abrir ConferenciaDocumentos. Informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0062 e edige 8879EEA.



11RI 01235490

matrícula  
252.690ficha  
02

verso

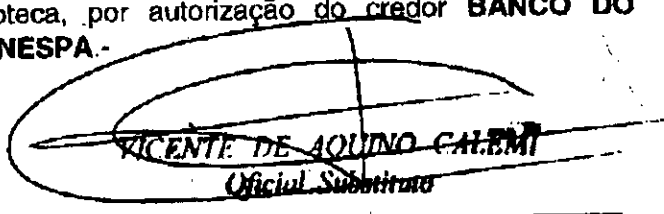
**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **proceda-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

  
Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01235490



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 367

*Handwritten signature*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
252.690

ficha  
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00062 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **MELANI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Este documento é uma cópia digitalizada e assinado digitalmente por VICENTE DE AQUINO CALEMI, MENEZES e Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19020928993. Para mais informações, acesse o site: https://sac.11ri.com.br/ ou o telefone: (11) 3779-0000. Processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA



11RI 01235490

matricula

252.690

ficha

03

verso

301.046.0071-0, e não como constou.  
Data:- 25 de março de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

CERTIFICO para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, ainda, que sendo a data de abertura da matrícula, ou de registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11.12.1993, que alterou o item 47 do cap. XV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e há fé.  
São Paulo, 02 de Maio de 2011.

Paulo de Souza Silva Junior  
Escrivão Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
1º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 06734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3778-0000

1º OFICIAL DE REG. DE IMOVEIS

Cartório	R\$	20,83
Estado	R\$	5,92
Ipesp	R\$	4,19
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
TOTAL	R\$	33,14

Custas de Selado e Contribuição Previdenciária recolhidas por veiba

Valores correspondentes ao custo do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça, repassados aos custos arrecadadores.

11RI 03/05/14 0000 JU R\$33,34





11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

11ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula	ficha
252.690	1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.  
Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Este documento foi assinado digitalmente por PLINIO ANTONIO CHAGAS, Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18; sob o número WSTA19700928993. Para obter o documento original, acesse o site https://sac.11ri.com.br/pesquisa/consultar/consultarConfidenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



11RI 00000000

matrícula

252.690

ficha

1

verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

*PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial*

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial Matr*

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 252.690

ficha 02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Matr

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00, - pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Previsão a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Este documento foi assinado digitalmente por VICENTE DE AQUINO DE MENEZES e Tribuna do Estado de São Paulo, sob o número WSTA19700828993. Para obter o certificado de validade, acesse o site: https://www.11ri.com.br/portal/validar/validarConferenciaDocumento.aspx?Titulo=1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



11RI 00000000

matrícula  
252.690

ficha  
02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000000



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 373

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

252.690

03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por VICENTE DE MENEZES e TRIBUNAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 12:18, sob o número WSTA19700928993. Para obter o documento original, acesse o site: https://sac@11ri.com.br ou https://www.11ri.com.br. Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 e código: 8B79EEA.

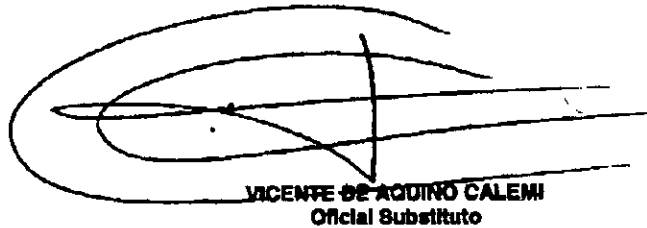


11RI 00000000

matricula  
**252.690**

ficha  
**03**  
verso

**301.046.0071-0, e não como constou.**  
**Data:- 25 de março de 2011.**



**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

*CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até a presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou o registro anterior, ter sido feito há mais de 20 anos (prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11 de novembro de 1993, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). O referido é verdade e dá fé.*  
São Paulo, 15/ de Março de 2011

*Sydneia Marangon Araújo*  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000 - email: [sac@11ri.com.br](mailto:sac@11ri.com.br)

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**


Cartório	R\$ Isento
Estado	R\$ Isento
Ipesp	R\$ Isento
Registro Civil	R\$ Isento
Tribunal de Justiça	R\$ Isento
<b>T O T A L</b>	<b>R\$ Isento</b>

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

**SOLICITANTE** Banco Bradesco S/A  
**AGÊNCIA** 1833-3 - Prime Conj. Nacional **CIDADE** São Paulo **SP**



**COMENTÁRIOS**

Avaliação considerando-se o imóvel livre de ônus e/ou dívidas de qualquer natureza.

Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, cabendo-lhe o direito a 03 (Três) vagas de garagem.

**FORMA** Sul  
**DATA DA VISITA** 29/3/2011  
**DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO** 25/3/2011

**NOME** Andrea Thomaz Romasauskas  
**ENDEREÇO** Rua Alcantarilla Nº 150 APTO 12 CEP 05717-170  
 Vila Andrade CIDADE São Paulo SP

QUADRO DE ÁREAS (m²)	
<b>Tipo</b>	<b>Apto - 12</b>
Área Privativa	146,07000
Área Comum	194,92400
Área Garagem	-
<b>Área Total</b>	<b>340,99400</b>
<b>Fração Ideal</b>	<b>4,6901%</b>

CÁLCULOS AVALIATIVOS										
Construção	R\$	1.310,00	/m² x	224,04	m² x	1,79	x	0,84	R\$	441.295,17
<b>Total</b>									R\$	<b>441.295,17</b>

**VALOR FINAL PARA EFEITO DE:**


**Financiamento** R\$ 441.000,00 (Quatrocentos e Quarenta e Um Mil Reais)

- Padrão de comercialização:	x	Bom	-	Regular	-	Ruim
- Padrão de localização:	x	Bom	-	Regular	-	Ruim
- É imóvel residencial com uso comercial?	-		-	Sim	x	Não


- As áreas do apartamento foram extraídas da matrícula nº 252.690 (ficha 1), do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.  
 - Para efeito de avaliação foi considerado 40% da área comum (já inclusa a área das três vagas de garagem e a área do depósito).  
 - Imóvel depreciado face idade aparente.

**São Paulo,** 31/3/2011 **VISTO ENGEBANC**

VISTO DO BANCO



**ENGEBANC**  
Seguradora e Serviços Ltda.



**Arqº Bruna Nunes Paixão**  
Crea 5063216123

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.

VIZINHANÇA				
ATÉ	500 m	1000 m	> 1000 m	TRAFFEGO
Comércio local	X			Antigo
Escolas	X			
Hospital			X	Médio
Correio			X	
Praça	X			Regular
Transporte	X			

TERRENO				
IRREGULAR	URBANA	TOPOGRAFIA	SERVIÇOS PÚBLICOS	PLANA
Irregular	Urbana	Plana	X Energia Elétrica	X Águas Pluviais
			X Água	X Gás encanado
--X--	Seco	--X--	X Esgoto	X Arborização
			X Iluminação Pública	
			X Telefonia	
			X Asfalto	

IMÓVEL				
TIPO	SITUAÇÃO PLANEJADA	TIPO	QT	Ocupação
Apartamento	Rua Secundária	Subsolo	02	Garagem + Depósito
Edifícios	Condomínio	Térreo	01	PG / SF / SJ / SG / Pisc / Churrasqueira
03 elevadores	Alumínio e Madeira	Pavto tipo	10	02 Aptos por andar
16 Anos	Laje	Ático	01	Casa de Máquinas / Caixa D' água
Alvenaria e Concreto	Rede Pública			
Médio	Sim			
Bom	Não			

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL				
	QTD	PARTE	ACABAMENTO	
Sala	01	Massa Corrida	Madeira	Massa Corrida / Latex
Dormitório	01	Massa Corrida	Madeira	Massa Corrida / Latex
Suites	03	Massa Corrida / ABT	Madeira / Cerâmico	Massa Corrida / Gesso / Latex / ABT
Banheiro Social	01	ABT	Cerâmico	Gesso / ABT
Dormitório de empregada	01	Massa Corrida	Cerâmico	Massa Corrida / Latex
Banheiro de empregada	01	ABT	Cerâmico	Gesso / ABT
Cozinha	01	ABT	Cerâmico	Massa Corrida / ABT
Área de Serviço	01	ABT	Cerâmico	Gesso / ABT
Vagas de Garagem	03	Massa Fina	Cimentado	

O avaliando possui vagas?  Sim  Não O edificio possui vagas?  Sim  Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



PESQUISAS

**IMÓVEL 1**

ENDEREÇO	RUA ALCANTARILLA, 350 - 8º ANDAR			DATA	30/3/2011
BARRIO	VILA ANDRADE			CIDADE	SÃO PAULO
UF				UF	SP
ÁREA ÚTIL	110,00 m²	CONSTRUIDA	,00 m²	IDADE	16 ANOS
ÁREA TOTAL	--x--	TERRENO	,00 m²	DORMITÓRIO	1 SUITE 3 VAGAS 3
CONTATO	NO LOCAL			TIPO IMÓVEL	APARTAMENTO
VALOR	R\$ 340.000,00			COMENTÁRIOS	0

**IMÓVEL 2**

ENDEREÇO	RUA ALCANTARILLA, 340 - ANDAR MÉDIO			DATA	21/1/2011
BARRIO	VILA ANDRADE			CIDADE	SÃO PAULO
UF				UF	SP
ÁREA ÚTIL	130,00 m²	CONSTRUIDA	,00 m²	IDADE	17 ANOS
ÁREA TOTAL	--x--	TERRENO	,00 m²	DORMITÓRIO	0 SUITE 3 VAGAS 4
CONTATO	FRANQUIA IMÓVEIS - TEL.: 3739-2798			TIPO IMÓVEL	APARTAMENTO
VALOR	R\$ 480.000,00			COMENTÁRIOS	0

**IMÓVEL 3**

ENDEREÇO	RUA AMANSÃ, 161 - APTO-91			DATA	21/1/2011
BARRIO	VILA ANDRADE			CIDADE	SÃO PAULO
UF				UF	SP
ÁREA ÚTIL	97,42 m²	CONSTRUIDA	,00 m²	IDADE	10 ANOS
ÁREA TOTAL	--x--	TERRENO	,00 m²	DORMITÓRIO	2 SUITE 1 VAGAS 2
CONTATO	ÉDNA - TEL.: 8396-8140			TIPO IMÓVEL	APARTAMENTO
VALOR	R\$ 350.000,00			COMENTÁRIOS	0

**IMÓVEL 4**

ENDEREÇO	RUA AMANSÃ, 225 - ANDAR ALTO			DATA	21/1/2011
BARRIO	VILA ANDRADE			CIDADE	SÃO PAULO
UF				UF	SP
ÁREA ÚTIL	100,00 m²	CONSTRUIDA	,00 m²	IDADE	08 ANOS
ÁREA TOTAL	--x--	TERRENO	,00 m²	DORMITÓRIO	0 SUITE 3 VAGAS 3
CONTATO	MANAGER IMÓVEIS - TEL.: 3745-5227			TIPO IMÓVEL	APARTAMENTO
VALOR	R\$ 425.000,00			COMENTÁRIOS	0

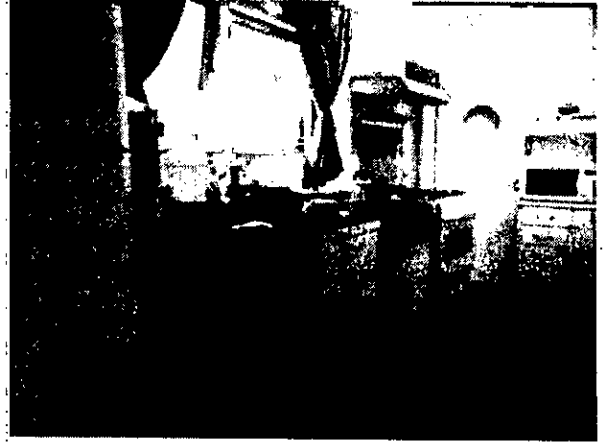
**IMÓVEL 5**

ENDEREÇO	RUA ALCANTARILLA, 340 - ANDAR MÉDIO			DATA	21/1/2011
BARRIO	VILA ANDRADE			CIDADE	SÃO PAULO
UF				UF	SP
ÁREA ÚTIL	164,00 m²	CONSTRUIDA	,00 m²	IDADE	10 ANOS
ÁREA TOTAL	--x--	TERRENO	,00 m²	DORMITÓRIO	0 SUITE 3 VAGAS 3
CONTATO	JARDIMSUL IMÓVEIS - TEL.: 3773-3303			TIPO IMÓVEL	APARTAMENTO
VALOR	R\$ 650.000,00			COMENTÁRIOS	0

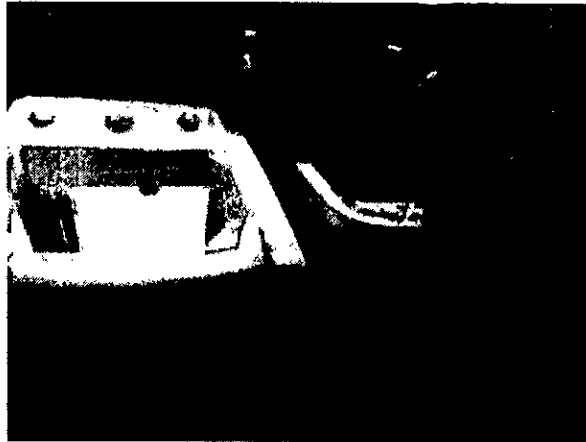
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO



VISTA DA COZINHA



VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO



VISTA DA SALA



VISTA DO BANHEIRO



VISTA DO DORMITÓRIO

**ANDREA THOMAZ ROMASAUSKAS**

**RUA ALCANTARILLA**

**150**

**12**

**VILA ANDRADE**

**05717**

**170**

**A**

**441000**

**2**

**2**

**U**

**BRUNA NUNES PAIXÃO**

**5063216123**

**31032011**

**ENGEBANC ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

**4**

**146,07**

**16 Anos**

**--X--**

**340,99**



Bradesco

**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário**  
**Declaração Pessoal de Saúde**  
**Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

**Dados do Proponente**

Nome DANIEL RAMASAUSKAS					Data de Nascimento 06/12/1974	
RG 26609820-4	Órgão Exp. SSP/SP	Data de Exp. 05/02/2010	CPF/MF 178.169.468-05	Estado Civil Casado(a)	Parentesco	
Endereço AV. GIOVANI GRONCHI				Número 6675	Complemento ED SALV II AP36	
Bairro VILA ANDRADE		Cidade SÃO PAULO		UF SP	CEP 05724-005	
DDD 11	Telefone Residencial 35710283		DDD 11	Celular 73228702		
Empresa COELHO DA FONSECA EMPREED. IMOB.						
Cód. Agência 1833	Díg. 3	Agência PRIME CONJ NACIONAL			Conta-Corrente 27578	Díg. 6
Profissão DIRETOR COMERCIAL						
Sua profissão é sua principal Fonte de Renda? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						
Em caso negativo, especifique:						
Sexo <input checked="" type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Feminino		Renda Líquida 17.000,00		Mês Dissídio Categoria 11		
Tem Imóvel Financiado pelo SFH?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel no Município onde Reside?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel no Município onde pretende adquirir?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel onde exerce a ocupação principal?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Utilizarei o FGTS nesta operação ?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				

**Dados dos Vendedores (em caso de processo de Repasse, não se faz necessário esses dados)****Vendedor 1**

Nome HELENI AMORIM MARTINEZ				CPF/CNPJ/ME 25587332810	Estado Civil Separado(a)	
Endereço RUA ALCANTARILLA			Número 150	Complemento AP 12		
Bairro VILA ANDRADE		Cidade SÃO PAULO		CEP 05717-170	UF SP	
DDD 11	Telefone Residencial 99960915		DDD	Celular		
Cód. Agência	Díg.	Agência			Conta-Corrente	Díg.

**Bradesco**

**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

Nome DANIEL RANAPUSKAS / CPF 179.169.768-05

**Observação:**

Ao responder os quesitos abaixo, chamamos a sua atenção para o disposto nos Artigos 765 e 766 do Código Civil Brasileiro, que prevêm: **Art. 765** - O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações e ele concernentes. **Art. 766** - Se o Segurado fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.

Assim, para sua própria garantia, preencha corretamente os campos abaixo. Havendo necessidade de informações complementares, tais como laudos e exames médicos, estes serão solicitados pela seguradora e deverão ser encaminhados à mesma, de forma a permitir a análise e eventual aceitação desta proposta.

<b>Discriminação</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>
1 - Esteve ou está afastado de suas atividades profissionais? Por que motivo? Esclareça:		X
2 - Está em gozo de benefício previdenciário de invalidez? Por que motivo? Esclareça:		X
3 - Tem alguma deficiência de órgão, membros ou sentidos (por exemplo: visão, audição) ou anomalias físicas em membros ou órgãos? Esclareça:		X
4 - Sofre ou sofreu de alguma doença ou distúrbios abaixo relacionados ? Em caso positivo, informar todos os detalhes incluindo datas e tratamentos realizados.		
a) Hipertensão, infarto do miocárdio ou outras doenças cardiocirculares? Esclareça:		X
b) Tumores ou câncer ? Esclareça:		X
c) Reumatismo, problema de coluna, musculares, articulares ou ossos? Esclareça:		X
d) Asma, bronquite, enfisema ou outras doenças pulmonares? Esclareça:		X
e) Doenças de rim, bexiga, próstata, alterações de trato urinário, órgãos sexuais? Esclareça:		X
f) Úlcera duodenal, gastrite, icterícia, doenças do fígado, hepatite, doenças da vesícula ou outras do aparelho digestivo? Esclareça:		X
g) Hemorragias, anemia, hemofilia, leucemia ou outras doenças do sangue? Esclareça:		X
h) Doenças neurológicas ou psiquiátricas (vertigens, desmaios, convulsão, dores de cabeça, dificuldades de fala, paralisia ou derrame cerebral, doenças ou alterações mentais ou nervos)? Esclareça:		X
i) Diabetes, doenças da tireóide ou outras endócrinas? Esclareça:		X
j) Outras doenças ou distúrbios não mencionados acima? Esclareça:		X
5 - Já fez exame para detecção de AIDS ? Em sim, qual o resultado do exame ? <input type="checkbox"/> Positivo <input checked="" type="checkbox"/> Negativo	X	
6 - É ou foi portador de doenças sexualmente transmissíveis ou outras doenças infecto-contagiosas? Esclareça:		X

**Bradesco**

**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

Discriminação	Sim	Não
7 - É ou foi portador de alguma doença ou lesão produzida pelo trabalho (doença profissional)? Esclareça:		X
8 - Fez ou faz uso de algum medicamento de forma rotineira? Em caso positivo, esclareça quais os medicamentos e os motivos.		X
9 - Tem outro(s) Seguro(s) de Vida e/ou AP em vigor? Em caso positivo, relacione: Nome da Seguradora, data da contratação e valor do capital segurado. <i>CITIBANK</i>	X	
10 - Foi vítima de acidente ou violência? Em caso positivo, descrever a ocorrência e informar quais as lesões produzidas.		X
11 - Sofre ou sofreu nos últimos 5 anos doença que tenha obrigado a hospitalizar-se para tratamento clínico ou cirúrgico, ou afastar-se de suas atividades de trabalho? Esclareça:		X
12 - Informe seu peso e altura: Peso : <i>93</i> Kg      Altura : <i>1,96</i> m		
13 - Caso alguma resposta aos questionamentos de 1 a 11 seja "Sim" informe o nome do seu médico habitual e telefone ou outro meio para contato. Nome: E-mail: _____ Telefone (    ) _____		

**Declaração**

Assumo a responsabilidade por todas as declarações feitas nesta proposta. Estou também ciente de que este seguro só terá validade após a aceitação da proposta e que as informações prestadas nesta "Declaração Pessoal de Saúde" poderão levar a seguradora a solicitar-me esclarecimentos ou a meu médico habitual, acima indicado e, subsequentemente, acolher o seguro com restrições de cobertura, ou até mesmo não aceitá-lo. Declaro ainda, serem verdadeiras as informações prestadas e estar ciente de que as declarações inverídicas ou incompletas, que omitam circunstâncias relevantes para aceitação, por parte da Seguradora, acarretarão na perda de direito. Igualmente declaro que recebi e li as Condições Contratuais do seguro, estando ciente e de acordo com o seu teor.

Concordo com todos os termos desta Declaração Pessoal de Saúde e que optei pela Seguradora abaixo assinalada:

**Bradesco Auto/RE Cia de Seguros**  
CNPJ: 92.682.038/0001-00  
Processo SUSEP Nº: 15414.000248/2006-80  
Tel.: 4004-2757 (capitais e reg. metropolitanas)  
0800 7012757 (demais localidades)

**Companhia de Seguros Aliança do Brasil**  
CNPJ: 28.196.889/0001-43  
Processo SUSEP Nº: 15414.004462/2007-96  
Tel.: 0800 729 7000

Data *12/04/2011*

Assinatura 

Obs.: O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EEA.



**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário**  
**Declaração Pessoal de Saúde**  
**Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

**Dados do Proponente**

Nome ANDREA THOMAZ RAMASUSKAS					Data de Nascimento 06/05/1974	
RG 220782994	Órgão Exp. SSP	Data de Exp. 29/01/2010	CPF/MF 131.923.588-31	Estado Civil Casado(a)	Parentesco	
Endereço AV GIOVANNI GRONCHI				Número 6675	Complemento ED SAL II AP 36	
Bairro VL ANDRADE		Cidade SAO PAULO		UF SP	CEP 05724-005	
DDD 11	Telefone Residencial 3571-0283		DDD 11	Celular 9943-3435		

**Empresa**

INFINITY LOGISTICA LTDA

Cód. Agência 1833	Díg. 3	Agência PRIME CONJ. NACIONAL	Conta-Corrente 27578	Díg. 6
----------------------	-----------	---------------------------------	-------------------------	-----------

**Profissão**

GERENTE DE IMPORTACAO

Sua profissão é sua principal Fonte de Renda?  Sim  Não

Em caso negativo, especifique:

Sexo <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Feminino	Renda Líquida 14.000,00	Mês Dissídio Categoria 10
---	----------------------------	------------------------------

Tem Imóvel Financiado pelo SFH?  Sim  Não

Tem Imóvel no Município onde Reside?  Sim  Não

Tem Imóvel no Município onde pretende adquirir?  Sim  Não

Tem Imóvel onde exerce a ocupação principal?  Sim  Não

Utilizarei o FGTS nesta operação ?  Sim  Não

**Dados dos Vendedores (em caso de processo de Repasse, não se faz necessário esses dados)**

**Vendedor 1**

Nome HELENI AMORIM MARTINEZ			CPF/CNPJ/MF 255873328-10	Estado Civil Separado(a)	
Endereço RUA ALCANTARILA			Número 150	Complemento APTO 12	
Bairro VL ANDRADE		Cidade SAO PAULO		CEP 05717-170	UF SP
DDD 11	Telefone Residencial 3875-0259		DDD	Celular	
Cód. Agência	Díg.	Agência	Conta-Corrente	Díg.	


**Bradesco**
**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**
**Vendedor 2 / Cônjuge**

Nome		CPF/CNPJ/MF		Estado Civil	
Endereço			Número	Complemento	
Bairro		Cidade		CEP	UF
DDD	Telefone Residencial		DDD	Celular	
Cód. Agência	Díg.	Agência		Conta-Corrente	Díg.

**Dados do Imóvel**

<b>* Finalidade do Imóvel:</b> <input type="checkbox"/> 1 - Comercial <input checked="" type="checkbox"/> 2 - Residencial <input type="checkbox"/> 3 - Lazer		<b>Processo:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Financiado <input type="checkbox"/> Aq. A vista + FGTS <input type="checkbox"/> Outros	
<b>* Valor de Venda</b> 440.000,00		<b>Valor do Financiamento sem Despesas de Registro e/ou ITBI</b> 352.000,00	
<b>Financia Despesas (Registro e/ou ITBI)</b> <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		<b>Crédito do Valor das Despesas</b> <input type="checkbox"/> Registro <input checked="" type="checkbox"/> Assinatura	
<b>* Valor das Despesas Financiadas (Registro e/ou ITBI)</b> 22.000,00			
<b>Valor Total do Financiamento com Despesas de Registro e/ou ITBI</b> 374.000,00			
<b>Valor FGTS</b>		<b>Valor Recursos Próprios</b> 88.000,00	
<b>Prazo Reembolso</b> 360			
<b>* Tipo de Reajuste *</b> <input type="checkbox"/> Prefixado <input checked="" type="checkbox"/> Pós-fixado		<b>Sistema de Amortização</b> <input checked="" type="checkbox"/> SAC - Sistema de Amortização Constante <input type="checkbox"/> Tabela Price	
<b>* Caso o Tipo de Reajuste seja o Prefixado, o sistema de amortização obrigatoriamente será o Tabela Price.</b>			

**Fone Fácil Bradesco - 4002 0022 / 0800 570 0022 \***

Consulta de saldo, extrato e transações financeiras.  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.  
 \* Consulte os demais telefones no site  
[bradesco.com.br](http://bradesco.com.br) ou nas Agências Bradesco.

**SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383**  
**Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099**  
 24 horas, 7 dias por semana.  
**Ouvidoria - 0800 727 9933**  
 De 2ª a 6ª feira das 08h às 18h, exceto feriados.




**Bradesco**
**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

Nome ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS	CPF/MF 131.923.588-31
-----------------------------------	--------------------------

**Observação:**

Ao responder os quesitos abaixo, chamamos a sua atenção para o disposto nos Artigos 765 e 766 do Código Civil Brasileiro, que prevêm: **Art. 765** - O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações e ele concementes. **Art. 766** - Se o Segurado fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.

Assim, para sua própria garantia, preencha corretamente os campos abaixo. Havendo necessidade de informações complementares, tais como laudos e exames médicos, estes serão solicitados pela seguradora e deverão ser encaminhados à mesma, de forma a permitir a análise e eventual aceitação desta proposta.

Discriminação	Sim	Não
1 - Esteve ou está afastado de suas atividades profissionais? Por que motivo? Esclareça:		X
2 - Está em gozo de benefício previdenciário de invalidez? Por que motivo? Esclareça:		X
3 - Tem alguma deficiência de órgão, membros ou sentidos (por exemplo: visão, audição) ou anomalias físicas em membros ou órgãos? Esclareça:		X
4 - Sofre ou sofreu de alguma doença ou distúrbios abaixo relacionados ? Em caso positivo, informar todos os detalhes incluindo datas e tratamentos realizados.		
a) Hipertensão, infarto do miocárdio ou outras doenças cardiocirculares? Esclareça:		X
b) Tumores ou câncer ? Esclareça:		X
c) Reumatismo, problema de coluna, musculares, articulares ou ossos? Esclareça:		X
d) Asma, bronquite, enfisema ou outras doenças pulmonares? Esclareça:		X
e) Doenças de rim, bexiga, próstata, alterações de trato urinário, órgãos sexuais? Esclareça:		X
f) Úlcera duodenal, gastrite, icterícia, doenças do fígado, hepatite, doenças da vesícula ou outras do aparelho digestivo? Esclareça:		X
g) Hemorragias, anemia, hemofilia, leucemia ou outras doenças do sangue? Esclareça:		X
h) Doenças neurológicas ou psiquiátricas (vertigens, desmaios, convulsão, dores de cabeça, dificuldades de fala, paralisia ou derrame cerebral, doenças ou alterações mentais ou nervos)? Esclareça:		X
i) Diabetes, doenças da tireóide ou outras endócrinas? Esclareça:		X
j) Outras doenças ou distúrbios não mencionados acima? Esclareça:		X
5 - Já fez exame para detecção de AIDS ? Em sim, qual o resultado do exame ? <input type="checkbox"/> Positivo <input checked="" type="checkbox"/> Negativo	X	
6 - É ou foi portador de doenças sexualmente transmissíveis ou outras doenças infecto-contagiosas? Esclareça:		X


**Bradesco**
**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

Discriminação	Sim	Não
7 - É ou foi portador de alguma doença ou lesão produzida pelo trabalho (doença profissional)? Esclareça:		X
8 - Fez ou faz uso de algum medicamento de forma rotineira? Em caso positivo, esclareça quais os medicamentos e os motivos.		X
9 - Tem outro(s) Seguro(s) de Vida e/ou AP em vigor? Em caso positivo, relacione: Nome da Seguradora, data da contratação e valor do capital segurado.		X
10 - Foi vítima de acidente ou violência? Em caso positivo, descrever a ocorrência e informar quais as lesões produzidas.		X
11 - Sofre ou sofreu nos últimos 5 anos doença que tenha obrigado a hospitalizar-se para tratamento clínico ou cirúrgico, ou afastar-se de suas atividades de trabalho? Esclareça:		X
12 - Informe seu peso e altura: Peso: 55 Kg                      Altura: 1,64 m		
13 - Caso alguma resposta aos questionamentos de 1 a 11 seja "Sim" informe o nome do seu médico habitual e telefone ou outro meio para contato. Nome: E-mail: _____ Telefone (      )		

**Declaração**

Assumo a responsabilidade por todas as declarações feitas nesta proposta. Estou também ciente de que este seguro só terá validade após a aceitação da proposta e que as informações prestadas nesta "Declaração Pessoal de Saúde" poderão levar a seguradora a solicitar-me esclarecimentos ou a meu médico habitual, acima indicado e, subseqüentemente, acolher o seguro com restrições de cobertura, ou até mesmo não aceitá-lo. Declaro ainda, serem verdadeiras as informações prestadas e estar ciente de que as declarações inverídicas ou incompletas, que omitam circunstâncias relevantes para aceitação, por parte da Seguradora, acarretarão na perda de direito. Igualmente declaro que recebi e li as Condições Contratuais do seguro, estando ciente e de acordo com o seu teor.

Concordo com todos os termos desta Declaração Pessoal de Saúde e que optei pela Seguradora abaixo assinalada:

**Bradesco Auto/RE Cia de Seguros**  
CNPJ: 92.682.038/0001-00  
Processo SUSEP Nº: 15414.000248/2006-80  
Tel.: 4004-2757 (capitais e reg. metropolitanas)  
0800 7012757 (demais localidades)

**Companhia de Seguros Aliança do Brasil**  
CNPJ: 28.196.889/0001-43  
Processo SUSEP Nº: 15414.004462/2007-96  
Tel.: 0800 729 7000

São Paulo, 05/05/2011

Data

Assinatura

Obs.: O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.


**Bradesco**
**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**
**Dados do Proponente**

Nome ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS					Data de Nascimento 06/05/1974	
RG 22078299-4	Órgão Exp. SSP/SP	Data de Exp. 29/01/2010	CPF 131923588-31	Estado Civil Casado(a)	Parentesco	
Endereço AV. GIOVANI GRONCHI				Número 6675	Complemento ED SALV II AP 36	
Bairro VILA ANDRADE		Cidade SÃO PAULO		UF SP	CEP 05724-005	
DDD 11	Telefone Residencial 35710283	DDD 11	Celular 73228702	Empresa INFINITY LOGISTICS LTDA		
Cód. Agência 1833	Díg. 3	Agência PRIME CONJ NACIONAL		Conta-Corrente 27578	Díg. 6	
Profissão GERENTE DE IMPORTAÇÃO		Sua profissão é sua principal Fonte de Renda? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não			Em caso negativo, especifique:	
Sexo <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Feminino		Renda Líquida 15.000,00		Mês Dissídio Categoria 10		
Tem Imóvel Financiado pelo SFH?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel no Município onde Reside?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel no Município onde pretende adquirir?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Tem Imóvel onde exerce a ocupação principal?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				
Utilizarei o FGTS nesta operação?		<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não				

**Dados do Vendedor (em caso de processo de Repasse, não se faz necessário esses dados)**

Nome HELENI AMORIM MARTINEZ					CPF/CNPJ 255873328-10	
Endereço RUA ALCANTARILLA				Número 150	Complemento AP 12	
Bairro VILA ANDRADE		Cidade SÃO PAULO		CEP 05717-170	UF SP	
DDD 11	Telefone Residencial 99960915	DDD	Celular			
Cód. Agência	Díg.	Agência			Conta-Corrente	Díg.

**Dados do Imóvel**

Finalidade do Imóvel:	<input type="checkbox"/> 1 - Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> 2 - Residencial	<input type="checkbox"/> 3 - Lazer
Processo:	<input checked="" type="checkbox"/> Financiado	<input type="checkbox"/> Aq. A vista + FGTS	<input type="checkbox"/> Outros
Valor de Venda 440.000,00	Valor Financiado 374.000,00	Valor FGTS	
Prazo Reembolso 360	Tipo de Reajuste * <input type="checkbox"/> Prefixado <input checked="" type="checkbox"/> Pós-fixado	Sistema de Amortização <input checked="" type="checkbox"/> SAC - Sistema de Amortização Constante <input type="checkbox"/> Tabela Price	

\* Caso o Tipo de Reajuste seja o Prefixado, o sistema de amortização obrigatoriamente será o Tabela Price.

**Fone Fácil Bradesco - 4002 0022 / 0800 570 0022 \***  
Consulta de saldo, extrato e transações financeiras.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.  
\* Consulte os demais telefones no site  
[bradesco.com.br](http://bradesco.com.br) ou nas Agências Bradesco.

**SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383**  
**Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099**  
24 horas, 7 dias por semana.  
**Ouvidoria - 0800 727 9933**  
De 2ª a 6ª feira das 08h às 18h, exceto feriados.



Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário  
Declaração Pessoal de Saúde  
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado

Nome  
ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS

CPF  
131.923.588-31

**Observação:**

Ao responder os quesitos abaixo, chamamos a sua atenção para o disposto nos Artigos 765 e 766 do Código Civil Brasileiro, que prevêm: **Art. 765** - O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações e ele concernentes. **Art. 766** - Se o Segurado fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.

Assim, para sua própria garantia, preencha corretamente os campos abaixo. Havendo necessidade de informações complementares, tais como laudos e exames médicos, estes serão solicitados pela seguradora e deverão ser encaminhados à mesma, de forma a permitir a análise e eventual aceitação desta proposta.

Discriminação	Sim	Não
1 - Esteve ou está afastado de suas atividades profissionais? Por que motivo? Esclareça:		X
2 - Está em gozo de benefício previdenciário de invalidez? Por que motivo? Esclareça:		X
3 - Tem alguma deficiência de órgão, membros ou sentidos (por exemplo: visão, audição) ou anomalias físicas em membros ou órgãos? Esclareça:		X
4 - Sofre ou sofreu de alguma doença ou distúrbios abaixo relacionados ? Em caso positivo, informar todos os detalhes incluindo datas e tratamentos realizados.		
a) Hipertensão, infarto do miocárdio ou outras doenças cardiocirculares? Esclareça:		X
b) Tumores ou câncer ? Esclareça:		X
c) Reumatismo, problema de coluna, musculares, articulares ou ossos? Esclareça:		X
d) Asma, bronquite, enfisema ou outras doenças pulmonares? Esclareça:		X
e) Doenças de rim, bexiga, próstata, alterações de trato urinário, órgãos sexuais? Esclareça:		X
f) Úlcera duodenal, gastrite, icterícia, doenças do fígado, hepatite, doenças da vesícula ou outras do aparelho digestivo? Esclareça:		X
g) Hemorragias, anemia, hemofilia, leucemia ou outras doenças do sangue? Esclareça:		X
h) Doenças neurológicas ou psiquiátricas (vertigens, desmaios, convulsão, dores de cabeça, dificuldades de fala, paralisia ou derrame cerebral, doenças ou alterações mentais ou nervos)? Esclareça:		X
i) Diabetes, doenças da tireóide ou outras endócrinas? Esclareça:		X
j) Outras doenças ou distúrbios não mencionados acima? Esclareça:		X
5 - Já fez exame para detecção de AIDS ? Em sim, qual o resultado do exame ? <input type="checkbox"/> Positivo <input type="checkbox"/> Negativo		X
6 - É ou foi portador de doenças sexualmente transmissíveis ou outras doenças infecto-contagiosas? Esclareça:		X



**Consulta de Negócios - Crédito Imobiliário**  
**Declaração Pessoal de Saúde**  
**Seguro Habitacional em Apólices de Mercado**

Discriminação	Sim	Não
7 - É ou foi portador de alguma doença ou lesão produzida pelo trabalho (doença profissional)? Esclareça:		X
8 - Fez ou faz uso de algum medicamento de forma rotineira? Em caso positivo, esclareça quais os medicamentos e os motivos.		X
9 - Tem outro(s) Seguro(s) de Vida e/ou AP em vigor? Em caso positivo, relacione: Nome da Seguradora, data da contratação e valor do capital segurado.		X
10 - Foi vítima de acidente ou violência? Em caso positivo, descrever a ocorrência e informar quais as lesões produzidas.		X
11 - Sofre ou sofreu nos últimos 5 anos doença que tenha obrigado a hospitalizar-se para tratamento clínico ou cirúrgico, ou afastar-se de suas atividades de trabalho? Esclareça:		X
12 - Informe seu peso e altura: Peso : 54 Kg      Altura: 1,64 m		
13 - Caso alguma resposta aos questionamentos de 1 a 11 seja "Sim" informe o nome do seu médico habitual e telefone ou outro meio para contato. Nome: E-mail: _____ Telefone (    ) _____		

**Declaração**

Assumo a responsabilidade por todas as declarações feitas nesta proposta. Estou também ciente de que este seguro só terá validade após a aceitação da proposta e que as informações prestadas nesta "Declaração Pessoal de Saúde" poderão levar a seguradora a solicitar-me esclarecimentos ou a meu médico habitual, acima indicado e, subsequentemente, acolher o seguro com restrições de cobertura, ou até mesmo não aceitá-lo. Declaro ainda, serem verdadeiras as informações prestadas e estar ciente de que as declarações inverídicas ou incompletas, que omitam circunstâncias relevantes para aceitação, por parte da Seguradora, acarretarão na perda de direito. Igualmente declaro que recebi e li as Condições Contratuais do seguro, estando ciente e de acordo com o seu teor.

Concordo com todos os termos desta Declaração Pessoal de Saúde e que optei pela Seguradora abaixo assinalada:

**Bradesco Auto/RE Cia de Seguros**  
 CNPJ: 92.682.038/0001-00  
 Processo SUSEP Nº: 15414.000248/2006-80  
 Tel.: 4004-2757 (capitais e reg. metropolitanas)  
 0800 7012757 (demais localidades)

**Companhia de Seguros Aliança do Brasil**  
 CNPJ: 28.196.889/0001-43  
 Processo SUSEP Nº: 15414.004462/2007-96  
 Tel.: 0800 729 7000

SP, 22 DE FEVEREIRO 2010

Data

Assinatura

Obs.: O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.



11RI 01776735

0001

Etiqueta Arisp  
S19010015634D#01-17\*00\*

fls. 390

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

ficha

252.690

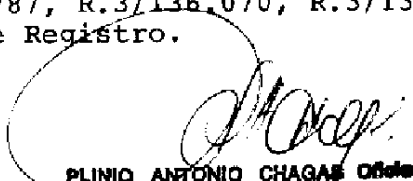
1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:**- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.  
Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:**- RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:**- R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

  
 PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

Adriano Takao Motoki

Verificador:

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.



11RI 01776735

0001

matrícula

252.690

ficha

1

Verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

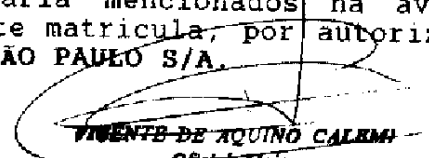
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
 VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Maior

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
 VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Maior

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.org.br

 Registradores  
 Conselho Nacional de Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.



11RI 01776735

0001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00, - pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Cartório Arisp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.





11RI 01776735

0001


matrícula  
252.690

ficha  
02

verso


**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEM  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

  
Vicente de Aquino Calem  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central de Assessoria de Registro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.



11RI 01776735

0001

Etiqueta Arisp  
S19010015634D#01-17\*00\*

fls. 394

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.



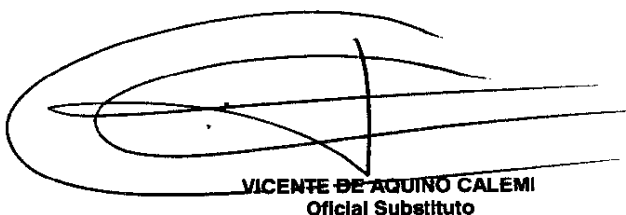
11RI 01776735

0001

matrícula  
**252.690**

ficha  
**03**  
verso

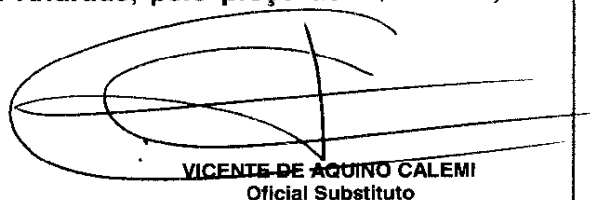
**301.046.0071-0, e não como constou.**  
**Data:- 25 de março de 2011.**



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

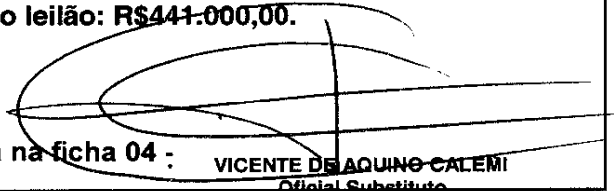
Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.  
**Data:- 14 de junho de 2011.**



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.  
**Data:- 14 de junho de 2011.**



- Continua na ficha 04 : VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registadores  
Câmara Municipal de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.



11RI 01776735

0001

Etiqueta Arisp  
S19010015634D#01-17\*00\*

fls. 396

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.

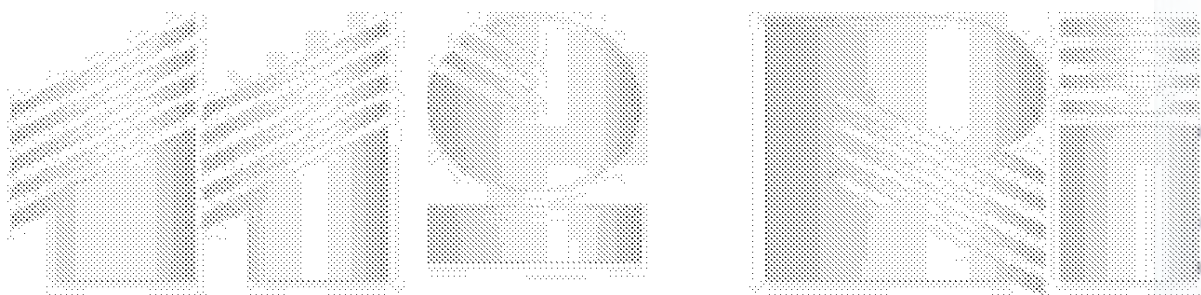


11RI 01776735

0001



**CERTIFICA nada mais constar** com relação ao imóvel da matrícula nº **252.690**, ora certificada, constituindo a averbação nº **16** o último ato praticado na mesma. **CERTIFICA, mais**, que foi prenotado sob o nº **1.236.446**, em 31 de agosto de 2018, o requerimento firmado pelo representante legal do credor e proprietário fiduciário do imóvel, solicitando que esta Serventia levasse a efeito os procedimentos necessários das intimações dos fiduciários devedores, em face da ocorrência da situação prevista no “caput” do artigo 26 da referida Lei Federal nº 9.514/97 (parágrafos 1º a 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97). **CERTIFICA, finalmente**, que não se aplica à prenotação nº **1.236.446** a previsão contida no artigo 188 da Lei Federal 6.015/73, **justificando-se, assim, a manutenção da prenotação além do prazo legal**. Certidão lavrada e conferida por Adriano Takao Motoki, Escrevente Autorizado, expedida e assinada eletronicamente, de conformidade com os artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73, e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001.



**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➔



11RI 01776735

0001

Etiqueta Arisp  
S19010015634D#01-17\*00\*

fls. 398

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original do registro, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações, ônus reais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 16/01/2019 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).  
O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 17 de Janeiro de 2019

Adriano Takao Motoki  
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	31,68
Estado	R\$	9,00
Sefaz	R\$	6,16
Registro Civil	R\$	1,67
Tribunal de Justiça	R\$	2,17
Min. Público	R\$	1,52
Imposto s/serviços	R\$	0,65
T O T A L	R\$	52,85

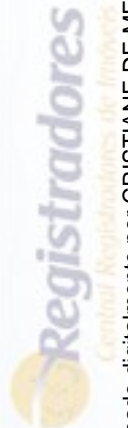
Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1111793C30000000105432197

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE DE MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 17:18, sob o número WSTA19700928993 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 8B79EF6.

# Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL  
SANTO AMARO/SP

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Av. Cidade de Deus, S/N, Prédio Prata, 2º Andar, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, representado por seu advogado devidamente constituído, que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos da ação em epígrafe, proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, **informar que por um lapso foi informado as fls. 313/315 o valor equivocado do saldo devedor do contrato para quitação.**

Diante do exposto, requer a retificação e deferimento da **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO** no valor de **R\$ 360.547,72 (trezentos e sessenta mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos)**, conforme planilha de débito atualizada às fls. 325/326, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr(s). FERNANDO LUZ PEREIRA, OAB/SP nº 147.020 e MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149.225**, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2019.

**JUNIOR ROGÉRIO DA SILVA**  
**OAB/SP 295.409**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 12 de março de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 313/398 e 399.

Anote-se.

Manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 12 de março de 2019.

**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 0078/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Cristiane de Menezes (OAB 273787/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/398 e 399. Anote-se. Manifeste-se a parte exequente. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 13 de março de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0078/2019, foi disponibilizado na página 2703/2735 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Cristiane de Menezes (OAB 273787/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/398 e 399. Anote-se. Manifeste-se a parte exequente. Int."

SÃO PAULO, 14 de março de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO  
PAULO SP**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002/01 Cumprimento de  
Sentença - Despesas Condominiais –**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO  
BONADEI**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe de **AÇÃO DE  
COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **DANIEL  
RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, por sua advogada  
ao final assinado, vem à presença de V. Exa., informar que está ciente da  
manifestação do credor hipotecário de fls. 313/398 e 399, bem como, requer  
o direito de preferência do crédito obtido na eventual arrematação de acordo  
com a Súmula 478 do STJ: “Na execução de crédito relativo a cotas  
condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário”.

Nestes termos.  
Pede deferimento.  
São Paulo, 14 de março de 2018

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de março de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

*NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.*

**AUTO DE LEILÃO**  
**2ª PRAÇA**

Aos dezoito dias do mês de Março do ano de dois mil e dezoito, foi encerrado às 11h30min o leilão online através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) cujo início se deu aos dezoito dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e dezoito, às 11h31min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719 levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37)** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468-05)**, seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31)**, bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

\_\_\_\_\_  
**JUIZ DE DIREITO**

\_\_\_\_\_  
**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman  
Leiloeiro Oficial JUCESP 719

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO  
PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista que a tentativa de alienação do bem constricto nos autos em epígrafe restou infrutífera, requer:

- 1) Seja deferida realização de uma nova alienação, mantendo a empresa indicada nos autos. (Zukerman Leilões).
- 2) Não havendo interessados em ofertar pelo valor da avaliação, seja autorizado o recebimento de lances iguais ou superiores a 50% do valor de avaliação do imóvel (Art. 891 – NCPC).
- 3) Que seja possível o recebimento de propostas, que estarão condicionadas a Vossa aceitação, mediante sinal de 20% e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º - NCPC).

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 21 de março de 2019

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 24 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 313/315; 399 e 403.

Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco, portanto, detentora da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso impróvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)".

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)".

"Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)".

Int.

São Paulo, 24 de abril de 2019.

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 24 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao(à)  
 MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo,  
 Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

#### 1- DO LANÇO MÍNIMO.

Negativa a hasta pública anteriormente realizada, a parte exequente requereu a realização de novo leilão, pugnando que em segunda praça o valor mínimo para arrematação seja de 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação do bem.

Intimada para se manifestar acerca do pleiteado, a parte executada manifestou-se de forma contrária, alegando que a medida lhe traria grande prejuízo.

Decido.

O Novo Código de Processo Civil consagrou o entendimento, outrora sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, preço vil é aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem.

Preço vil, portanto, deixou de ser conceito jurídico indeterminado e passou a ser definido no parágrafo único do art. 891 do Código, in verbis:

Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

**"Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação".**

O parâmetro legal para aferição da vileza do preço é, portanto, objetivo e quantificado em 50% , podendo, entretanto, em determinados casos, a arrematação se realizar em valor inferior.

Coaduna com o critério legal e com a atual jurisprudência.

**“Ação de despejo por falta de pagamento – Fase de cumprimento de sentença – Valor mínimo para o leilão em segunda praça de 50% (cinquenta por cento) da avaliação**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**atualizada** – Insurgência – Artigo [891](#) do [CPC de 2015](#) - Decisão mantida – Majoração da verba honorária -Recurso desprovido.” TJSP - Relator (a): Fortes Barbosa; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 19/10/2016; Data de registro: 24/10/2016.

“EXECUÇÃO FISCAL – EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – **Alegação de que a arrematação ocorreu a preço vil – Preço ofertado equivalente a 50% do valor da avaliação – Inocorrência de preço vil** – Sentença mantida – Recurso desprovido.” TJSP -Relator (a): Magalhães Coelho; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 03/10/2016; Data de registro: 13/10/2016.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADO COM PERDAS E DANOS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL CONSTRITO LEVADO À LEILÃO - NOVA AVALIAÇÃO -DESNECESSIDADE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS E VALOR DO BEM QUE AINDA CORRESPONDE AOS PRATICADOS PELO MERCADO - **PREÇO VIL -PERCENTUAL INFERIOR A 50% - QUESTÃO DEFINIDA PELO ART. 891, § ÚNICO DO CPC** -IMPENHORABILIDADE - QUESTÃO DECIDIDA PELO MAGISTRADO - PRECLUSÃO PRO JUDICATO - IMPOSSIBILIDADE DE REAPRECIÇÃO - ARTIGO [505](#) DO [NCPC](#) - PRECEDENTES DO STJ -RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGADO PROVIMENTO.” TJPR - 6ª C.Cível - AI - 1494766-5 - Curitiba - Rel.: Prestes Mattar - Unânime - J. 12.04.2016.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CARTA PRECATÓRIA. ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA REALIZADA PELO CREDOR. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO. **ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL E SEM CONCORRÊNCIA. INOCORRÊNCIA. POSSIBILIDADE DE UM ÚNICO ARREMATANTE. DISPOSIÇÃO DO ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO E ART. 892, § 1º, AMBOS DO CPC/2015.** PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL COM MATRÍCULA Nº 5.197, NO CRI DE CAMPO LARGO. PEDIDO SUCESSIVO. PROPOSTA Nº 2. PREÇO VIL DA ARREMATAÇÃO REFERENTE AO BEM IMÓVEL MATRÍCULA Nº 28.026 PERANTE O MESMO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE DE ARREMATAÇÃO APENAS DA TERRA NUA, EM DESCONSIDERAÇÃO DAS BENFEITORIAS DE VULTUOSA MONTA. PROPOSTA Nº 1. PRETENSÃO DE ARREMATAÇÃO CONJUNTA COM SUPOSTO TERCEIRO CREDOR. TERCEIRO QUE É PARTE ILEGÍTIMA PARA FIGURAR NA LIDE, BEM COMO IMPOSSIBILIDADE DE POSTULAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. VIOLAÇÃO DO ART. [17](#) E [18](#) DO [CPC/2015](#). DECISÃO REFORMADA EM PARTE. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.” TJPR - 16ª C.Cível - AI - 1530435-3 - Campo Largo - Rel.: Astrid Maranhão de Carvalho Ruthes -Unânime - J. 20.07.2016.

Outrossim, é preciso ponderar que não é o primeiro leilão a que está sendo submetido o imóvel. A primeira tentativa resultou negativa, em 1ª e 2ª praças, o que ensejou pedido de novo leilão.

Nesse contexto, evidencia-se o desinteresse de terceiros na arrematação do imóvel, assim como o desinteresse do executado em remir o cumprimento de sentença.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Desta feita, resta clara a possibilidade de fixação de lance mínimo como 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que seja para a segunda praça, devendo em primeira praça ser mantido o valor mínimo para venda como sendo o da avaliação.

Em razão do supra exposto, desta feita, defiro o pedido de realização de nova praça pública para venda do bem, autorizando que em segunda praça, o lance mínimo seja de 50% do valor da avaliação atualizada.

**Apresente a parte exequente, planilha atualizada e discriminada do débito.**

**2- DOS LEILÕES**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 50% da última avaliação.

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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Fábio Zukerman da Zukerman Leilões - [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) - ([contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br))**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br)**.

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. - [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 e 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 50% do valor de avaliação atualizado.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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.

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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.

Int.

São Paulo, 24 de abril de 2019.

**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 0136/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- DO LANÇO MÍNIMO. Negativa a hasta pública anteriormente realizada, a parte exequente requereu a realização de novo leilão, pugnando que em segunda praça o valor mínimo para arrematação seja de 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação do bem. Intimada para se manifestar acerca do pleiteado, a parte executada manifestou-se de forma contrária, alegando que a medida lhe traria grande prejuízo. Decido. O Novo Código de Processo Civil consagrou o entendimento, outrora sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, preço vil é aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Preço vil, portanto, deixou de ser conceito jurídico indeterminado e passou a ser definido no parágrafo único do art. 891 do Código, in verbis: Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. "Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação". O parâmetro legal para aferição da vileza do preço é, portanto, objetivo e quantificado em 50% , podendo, entretanto, em determinados casos, a arrematação se realizar em valor inferior. Coaduna com o critério legal e com a atual jurisprudência. "Ação de despejo por falta de pagamento - Fase de cumprimento de sentença - Valor mínimo para o leilão em segunda praça de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada - Insurgência - Artigo 891 do CPC de 2015 - Decisão mantida - Majoração da verba honorária -Recurso desprovido." TJSP - Relator (a): Fortes Barbosa; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 19/10/2016; Data de registro: 24/10/2016. "EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS À ARREMATÇÃO - Alegação de que a arrematação ocorreu a preço vil - Preço ofertado equivalente a 50% do valor da avaliação - Inocorrência de preço vil - Sentença mantida - Recurso desprovido." TJSP -Relator (a): Magalhães Coelho; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 03/10/2016; Data de registro: 13/10/2016. "AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADO COM PERDAS E DANOS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL CONSTRITO LEVADO À LEILÃO - NOVA AVALIAÇÃO -DESNECESSIDADE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS E VALOR DO BEM QUE AINDA CORRESPONDE AOS PRATICADOS PELO MERCADO - PREÇO VIL -PERCENTUAL INFERIOR A 50% - QUESTÃO DEFINIDA PELO ART. 891, § ÚNICO DO CPC -IMPENHORABILIDADE - QUESTÃO DECIDIDA PELO MAGISTRADO - PRECLUSÃO PRO JUDICATO - IMPOSSIBILIDADE DE REAPRECIÇÃO - ARTIGO 505 DO NCPC - PRECEDENTES DO STJ -RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGADO PROVIMENTO." TJPR - 6ª C.Cível - AI - 1494766-5 - Curitiba - Rel.: Prestes Mattar - Unânime - J. 12.04.2016. "AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CARTA PRECATÓRIA. ARREMATÇÃO EM HASTA PÚBLICA REALIZADA PELO CREDOR. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO. ARREMATÇÃO POR PREÇO VIL E SEM CONCORRÊNCIA. INOCORRÊNCIA. POSSIBILIDADE DE UM ÚNICO ARREMATANTE. DISPOSIÇÃO DO ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO E ART. 892, § 1º, AMBOS DO CPC/2015. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATÇÃO REFERENTE AO IMÓVEL COM MATRÍCULA Nº 5.197, NO CRI DE CAMPO LARGO. PEDIDO SUCESSIVO. PROPOSTA Nº 2. PREÇO VIL DA ARREMATÇÃO REFERENTE AO BEM IMÓVEL MATRÍCULA Nº 28.026 PERANTE O MESMO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE DE ARREMATÇÃO APENAS DA TERRA NUA, EM DESCONSIDERAÇÃO DAS BENFEITORIAS DE VULTUOSA MONTA. PROPOSTA Nº 1. PRETENSÃO DE ARREMATÇÃO CONJUNTA COM SUPOSTO TERCEIRO CREDOR. TERCEIRO QUE É PARTE ILEGÍTIMA PARA FIGURAR NA LIDE, BEM COMO IMPOSSIBILIDADE DE POSTULAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 17 E 18 DO CPC/2015. DECISÃO REFORMADA EM PARTE. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO." TJPR - 16ª C.Cível - AI - 1530435-3 - Campo Largo - Rel.: Astrid Maranhão de Carvalho Ruthes -Unânime - J. 20.07.2016. Outrossim, é preciso ponderar que não é o primeiro leilão a que está sendo submetido o imóvel. A primeira tentativa resultou negativa, em 1ª e 2ª praças, o que ensejou pedido de novo leilão. Nesse contexto, evidencia-se o

desinteresse de terceiros na arrematação do imóvel, assim como o desinteresse do executado em remir o cumprimento de sentença. Desta feita, resta clara a possibilidade de fixação de lance mínimo como 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que seja para a segunda praça, devendo em primeira praça ser mantido o valor mínimo para venda como sendo o da avaliação. Em razão do supra exposto, desta feita, defiro o pedido de realização de nova praça pública para venda do bem, autorizando que em segunda praça, o lance mínimo seja de 50% do valor da avaliação atualizada. Apresente a parte exequente, planilha atualizada e discriminada do débito. 2- DOS LEILÕES O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 50% da última avaliação. 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman da Zukerman Leilões - [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) - ([contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br)), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br). 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. - [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 e 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 50% do valor de avaliação atualizado. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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. Int. São Paulo, 24 de abril de 2019."

Do que dou fé.  
São Paulo, 24 de abril de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0136/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/315; 399 e 403. Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco, portanto, detentora da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. Nesse sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso impróvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)". "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)". "Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)". Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 24 de abril de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0136/2019, foi disponibilizado na página 2709/2744 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- DO LANÇO MÍNIMO. Negativa a hasta pública anteriormente realizada, a parte exequente requereu a realização de novo leilão, pugnando que em segunda praça o valor mínimo para arrematação seja de 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação do bem. Intimada para se manifestar acerca do pleiteado, a parte executada manifestou-se de forma contrária, alegando que a medida lhe traria grande prejuízo. Decido. O Novo Código de Processo Civil consagrou o entendimento, outrora sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, preço vil é aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Preço vil, portanto, deixou de ser conceito jurídico indeterminado e passou a ser definido no parágrafo único do art. 891 do Código, in verbis: Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. "Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação". O parâmetro legal para aferição da vileza do preço é, portanto, objetivo e quantificado em 50% , podendo, entretanto, em determinados casos, a arrematação se realizar em valor inferior. Coaduna com o critério legal e com a atual jurisprudência. "Ação de despejo por falta de pagamento - Fase de cumprimento de sentença - Valor mínimo para o leilão em segunda praça de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada - Insurgência - Artigo 891 do CPC de 2015 - Decisão mantida - Majoração da verba honorária -Recurso desprovido." TJSP - Relator (a): Fortes Barbosa; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 19/10/2016; Data de registro: 24/10/2016. "EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS À ARREMATACÃO - Alegação de que a arrematação ocorreu a preço vil - Preço ofertado equivalente a 50% do valor da avaliação - Inocorrência de preço vil - Sentença mantida - Recurso desprovido." TJSP -Relator (a): Magalhães Coelho; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 03/10/2016; Data de registro: 13/10/2016. "AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADO COM PERDAS E DANOS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMÓVEL CONSTRITO LEVADO À LEILÃO - NOVA AVALIAÇÃO -DESNECESSIDADE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS E VALOR DO BEM QUE AINDA CORRESPONDE AOS PRATICADOS PELO MERCADO -PREÇO VIL -PERCENTUAL INFERIOR A 50% - QUESTÃO DEFINIDA PELO ART. 891, § ÚNICO DO CPC -IMPENHORABILIDADE - QUESTÃO DECIDIDA PELO MAGISTRADO - PRECLUSÃO PRO JUDICATO - IMPOSSIBILIDADE DE REAPRECIACÃO - ARTIGO 505 DO NCPC - PRECEDENTES DO STJ -RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGADO PROVIMENTO." TJPR - 6ª C.Cível - AI - 1494766-5 - Curitiba - Rel.: Prestes Mattar - Unânime - J. 12.04.2016. "AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CARTA PRECATÓRIA. ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA REALIZADA PELO CREDOR. PEDIDO DE HOMOLOGACÃO. ARREMATACÃO POR PREÇO VIL E SEM CONCORRÊNCIA. INOCORRÊNCIA. POSSIBILIDADE DE UM ÚNICO ARREMATANTE. DISPOSIÇÃO DO ART. 891, PARÁGRAFO ÚNICO E ART. 892, § 1º, AMBOS DO CPC/2015. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. HOMOLOGACÃO DA ARREMATACÃO REFERENTE AO IMÓVEL COM MATRÍCULA Nº 5.197, NO CRI DE CAMPO LARGO. PEDIDO SUCESSIVO. PROPOSTA Nº 2. PREÇO VIL DA ARREMATACÃO REFERENTE AO BEM IMÓVEL MATRÍCULA Nº 28.026 PERANTE O MESMO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE DE ARREMATACÃO APENAS DA TERRA NUA, EM DESCONSIDERAÇÃO DAS BENFEITORIAS DE VULTUOSA MONTA. PROPOSTA Nº 1. PRETENSÃO DE ARREMATACÃO CONJUNTA COM SUPOSTO TERCEIRO CREDOR. TERCEIRO QUE É PARTE ILEGÍTIMA PARA FIGURAR NA LIDE, BEM COMO IMPOSSIBILIDADE DE POSTULAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 17 E 18 DO CPC/2015. DECISÃO REFORMADA EM PARTE. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO." TJPR - 16ª C.Cível - AI - 1530435-3 - Campo Largo - Rel.: Astrid Maranhão de Carvalho Ruthes -Unânime - J. 20.07.2016. Outrossim, é

preciso ponderar que não é o primeiro leilão a que está sendo submetido o imóvel. A primeira tentativa resultou negativa, em 1ª e 2ª praças, o que ensejou pedido de novo leilão. Nesse contexto, evidencia-se o desinteresse de terceiros na arrematação do imóvel, assim como o desinteresse do executado em remir o cumprimento de sentença. Desta feita, resta clara a possibilidade de fixação de lance mínimo como 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que seja para a segunda praça, devendo em primeira praça ser mantido o valor mínimo para venda como sendo o da avaliação. Em razão do supra exposto, desta feita, defiro o pedido de realização de nova praça pública para venda do bem, autorizando que em segunda praça, o lance mínimo seja de 50% do valor da avaliação atualizada. Apresente a parte exequente, planilha atualizada e discriminada do débito. 2- DOS LEILÕES O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 50% da última avaliação. 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fábio Zukerman da Zukerman Leilões - [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) - ([contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br)), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br). 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. - [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 e 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 50% do valor de avaliação atualizado. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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. Int. São Paulo, 24 de abril de 2019."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0136/2019, foi disponibilizado na página 2709/2744 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/315; 399 e 403. Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco, portanto, detentora da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. Nesse sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença - Penhora do próprio imóvel, alienado fiduciariamente - Possibilidade Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso impróvido (TJ-SP - AI: 20506255320138260000 SP 2050625-53.2013.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 06/02/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2014)". "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Deferida penhora somente dos direitos do executado devedor fiduciante. Descabimento. Obrigação de natureza "propter rem". Possibilidade de constrição do imóvel. Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.(TJ-SP - AI: 21322293120168260000 SP 2132229-31.2016.8.26.0000, Relator: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 30/08/2016, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/08/2016)". "Cumprimento de sentença. Condomínio. Despesas condominiais. Decisão agravada que determinou a penhora dos direitos sobre o imóvel do executado sobre o qual pesa alienação fiduciária. Insurgência recursal acolhida. Dívida "propter rem", incidente sobre o imóvel. Garantia de oponibilidade por meio do direito de seqüela, constituindo-se em direito sobre a coisa, de modo a permitir a perseguição do bem para satisfação da dívida. Réu que ostenta posição jurídica de proprietário fiduciário. Eventuais direitos da credora fiduciária devem ser exercidos pela via adequada. Recurso provido. Diante da regra jurídica acerca da natureza da obrigação 'propter rem', sendo a lei protetiva, tem-se que os encargos devidos atingem o imóvel em sua integralidade. Ou seja, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade dos direitos de propriedade, inclusive porque conserva o fiduciante a propriedade material. O condômino é proprietário fiduciário. (TJ-SP - AI: 20065317820178260000 SP 2006531-78.2017.8.26.0000, Relator: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 09/03/2017, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2017)". Int."

SÃO PAULO, 25 de abril de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I




**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO / SP**

Processo nº:.....1043181-43.2014.8.26.0002  
 Ação:.....CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
 Requerente:.....CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI  
 Requerido:.....DANIEL RAMASAUSKAS

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, por seu(sua) advogado(a), que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, autorizar os acadêmicos de direito, Sr. **Fabrcio Souza Marioni**, portador da cédula de identidade RG. nº 50.587.663-2, Sr. **Flávio Luis de Andrade**, portador da cédula de identidade RG. nº 27.340.723, Sr. **Victor Rillo Magdanello**, portador da cédula de identidade RG. nº 44.044.007-5, Srta. **Rose Cristina dos Santos Peixoto**, portadora da cédula de identidade RG. nº 41.741.114-5, Srta. **Verônica de Araújo Tricarico**, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.113.074, Sr. **Cauê Lourenço**, portador da cédula de identidade RG. nº 43.625.434-7 e Sr. **Paulo Roberto Pinto**, portador da cédula de identidade RG. nº 12.410.750-3, a consultar os autos para a elaboração da minuta do edital, ficando, também, pela presente, autorizados a retirar o edital expedido, oportunamente. Outrossim, substabelece poderes específicos para o cumprimento dos atos editalícios acima mencionados à estagiária de direito Srta. Stephanie Seraphim Moreira, inscrita na OAB/SP sob nº 217.641-E e ao advogado Dr. Kayan Lourenço, inscrito na OAB/SP sob nº 319.299; todos representantes da **Agência Zurik de Publicidade e Assessoria Jurídica**, situada à Avenida Álvaro Ramos, 404 – Conjunto 13, Belenzinho, São Paulo/SP, tels.: (11) 2093-4804 / (11) 2849-0916 / (11) 2885-4561.

Termos em que,  
 P. deferimento.  
 São Paulo, 21 de março de 2019.

  
 PATRÍCIA HELENA PUPIN  
 OAB/SP nº 200263




**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO / SP**

Processo nº:..... 1043181-43.2014.8.26.0002  
Ação:..... CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente: ..... CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI  
Requerido:..... DANIEL RAMASAUSKAS

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, por seu(a) advogado(a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer se digne determinar a juntada da inclusa *Minuta* do edital.

Termos em que,  
P. deferimento.  
São Paulo, 21 de março de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP nº 200263

**Raissa - Ag.Zurik**

---

**De:** Raissa - Ag.Zurik <raissa@agenciazurik.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de maio de 2019 11:24  
**Para:** 'stoamaro5cv@tjsp.jus.br'  
**Cc:** 'Kayan - Ag. Zurik' (klourenco@agenciazurik.com.br)  
**Assunto:** Edital - Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002 - LEILÃO ELETRÔNICO - ZUKERMAN LEILÕES  
**Anexos:** 2019 04 30 5VC SANTO AMARO COND ALDO PROC 1043181 43 2014 8 26 0002 VERSAO COMPLETA.doc

Prezados, bom dia !

Conforme solicitado, segue anexo o edital para conferência.

Atenciosamente,

**Raissa Souza**

Departamento Jurídico  
Tel: (11) 2093-4804  
(11) 2849-0916  
(11) 2885-4561



**Agência Zurik**  
de Publicidade e Assessoria Jurídica

Av. Álvaro Ramos, 404 - Conj. 13  
Belenzinho – Cep: 03058-060  
São Paulo/SP  
[www.agenciazurik.com.br](http://www.agenciazurik.com.br)



**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **DANIEL RAMASAUSKAS** (CPF. 178.169.468- 05), seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS** (CPF. 131.923.588-31), bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12), e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Ordem: 3411/2014**, em trâmite perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**, proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** (CNPJ. 69.101.715/0001-37).

A Dra. Regina de Oliveira Marques, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, em condições que segue:

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Contribuinte: 301.046.0071-0 (conforme Av.13). BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP. Ônus: Consta da referida matrícula, conforme R.15 (14/06/2011), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme Av.16 (19/09/2017), PENHORA EXEQUENDA. OBS: Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU dos Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 – Totalizando: R\$ 87.746,30.**

**2. OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão da Magistrada (fls. 39/41 dos autos), o bem foi constrito na integralidade, sob o fundamento in verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade.

**3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 762.470,50 (ABRIL/2019 Conf. Cálculo de Atualização da AASP)**, que será atualizada à época da alienação.

**4. VISITAÇÃO** - Não há visitação.

**5. DATAS DAS PRAÇAS** – 1ª Praça começa em 27/06/2019, às 13h00min, e termina em 01/07/2019, às 13h00min e; 2ª Praça começa em 01/07/2019, às 13h01min, e termina em 22/07/2019, às 13h00min.

**6. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não

inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**7. PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "*propter rem*", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "*caput*", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de abril de 2019.

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 750.709,25

**Data inicial:** 11/2018

**Data de atualização:** 04/2019

**Valor atualizado:** R\$ 762.470,50

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

### Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso


ã Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Major

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Major

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula  
252.690ficha  
02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

**Vicente de Aquino Calem**  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



matrícula  
252.690

ficha  
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av. 13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso


matrícula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

**- Continua na ficha 04 :-**VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/03/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**

Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de maio de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 422/435.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o **dia 27/06/2019 às 13:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.zukerman.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **22/07/2019 às 13:00 horas**.

Int.

São Paulo, 22 de maio de 2019.

**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 0175/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 422/435. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 27/06/2019 às 13:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/07/2019 às 13:00 horas. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 23 de maio de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2019, foi disponibilizado na página 2302/2323 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 422/435. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 27/06/2019 às 13:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/07/2019 às 13:00 horas. Int."

SÃO PAULO, 24 de maio de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO / SP**

Processo nº:..... 1043181-43.2014.8.26.0002  
Ação:..... CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
Requerente:..... CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI  
Requerido:..... DANIEL RAMASAUSKAS

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, por seu (a) advogado (a) que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada dos inclusos comprovantes de publicação de edital.

Termos em que,  
P. deferimento.  
São Paulo, 21 de março de 2019.

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
OAB/SP nº 200263

**B4 DCI**

**Edital de Intimação. Prazo de 20 dias.** Processo nº 0049662-33.2010.8.26.0114. O MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Mauricio Simões de Almeida Botelho Silva, na forma da Lei, etc. Faz Saber a(o) Centro Automotivo Riviera Pompeia Ltda, CNPJ 61.476.743/0001-27, com endereço à Rua Salvador Archina, 82, Tabapuá, CEP 03348-050, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Augusto Nadulutti, e foi realizada a Penhora sobre valores no valor de R\$ 27.690,40, nos termos do artigo 854, § 2º e § 3º, I e II do CPC, para que, querendo, apresente impugnação acerca dos valores bloqueados às fls. 320/321 no prazo de 05 (cinco) dias. Intimado por Edital, é o presente para que, no prazo de 5 dias, que fluirão após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 06 de março de 2019.

**LEILÃO ONLINE** **PACTO**

**LEILÃO de VEÍCULOS - 29/05/2019 - 10:00** VEÍCULOS DE FROTA E RETOMADOS DE FINANCIAMENTO

**VW/8160 MIB METROPOLIS 2014/2014 (6 lotes) - ZWM/8160 DRC 4X2 2016/2017 - VERSA 16SL FLEX 2014/2014 - GM/CORSA GLS 1996/1996 - TUCCSON GLSB 2012/2013 - SIENA FIRE FLEX 2009/2010 - SPORTAGE EX AUT. 2.0 16V GAS. AP 2009/2010 - MOBI DRIVE 2017/2018 - GOL SPECIAL MB 2014/2015 - I30 2.0 2010/2011 - GOL LO 2008/2008 - CLASSIC SPIRIT 2007/2008 - VERSA 16SL FLEX 2011/2012 - C4 PALLAS202XA 2007/2008 - C 25 F25 FAN KS 2013/2013 - LUXO ESSENCE 1.6 L 2012/2013**

**PLATAO DE GUARULHOS-SP - R. RENE DE ALMEIDA DE SA 373-9 - CEP: 07034-080** Venda no estado em que se encontram os veículos. Intermediário: R. RENE DE ALMEIDA DE SA 373-9 - CEP: 07034-080

**Rodovia Washington Luiz Km 248 S/N - Itabé-SP** **Marcelo Valland - JUCESP Nº 408**

[www.pactobr.com](http://www.pactobr.com)

**Edital de Citação. Processo Digital nº. 1036825-16.2016.8.26.0114.** Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários Exequente: Banco Bradesco S.A. Executado: João José Leite. Edital de Citação. Prazo de 20 dias. Processo nº 1036825-16.2016.8.26.0114. A MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima, na forma da Lei, etc. Faz Saber a João José Leite, CPF 044.374.538-24, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Bradesco S.A., alegando em síntese: O Exequente tornou-se legítimo credor dos Executados, da quantia líquida e certa de R\$ 36.380,35, referente a(s) Cédula(s) de Crédito Bancário. Em razão insistentemente cobrado(s), o executado(s) não se demonstrou(aram) possuir(s) a suficiente caução relativa ao débito pela via amigável, não deixando assim alternativa ao credor, sendo perseguir seus haveres por intermédio da via judicial decaída na inicial. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua Citação, por Edital, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 3 dias, que fluirão após o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento da dívida, 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, ou apresente embargos. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC). No prazo de 15 dias para embargos, contado, conforme o caso, na forma do art. 231, 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, § 4º, do CPC. In defendida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará ao disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 29 de março de 2019.

**PAULO ADEMIR MONTEIRO, Oficial Substituto do Décimo Quinto Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, segundo as atribuições conferidas pelo artigo 213, inciso II, §§ 2º e 3º, da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 pelo presente Edital, NOTIFICA: a) GARDEN TERRITORIAL - BENS PATRIMONIAL LTDA - ME, proprietária do imóvel situado na Avenida dos Bandeirantes nº 2.700, objeto da Matrícula nº 114.278, deste Registro; b) eventuais ocupantes do imóvel situado na Avenida dos Bandeirantes nº 2.700; e c) eventuais ocupantes do imóvel situado na Avenida dos Bandeirantes nº 2.734, todos nesta Capital, de que foi apresentado e protocolado sob nº 949.532 em data de 14 de fevereiro de 2019, o requerimento e demais documentos para a retificação de área cumulado com unificação dos imóveis das Matrículas nºs 32.942, 21.448, 110.718 e 39.521, todos deste Registro, que corresponde a Dois Prédios residenciais, um prédio e uma casa e respectivo terreno, situados à Rua Dom Manuel nºs 186 e 212, esquina com a Rua Pincoza Izabel nº 1.788 e Avenida dos Bandeirantes nºs 2.708 e 2.722, no 3º Subdistrito-Ibirapuera, pela titular de domínio: REC SS PIPELINE EMPREENDIMENTOS II S/A, com sede nesta Capital na Avenida 9 de Julho nº 4.927, 3º andar, Jardim Paulista, CNPJ nº 29.639.947/0001-29, onde os imóveis mencionados nos itens "a", "b", "c", acima foram indicados como confrontantes. Em conformidade com a legislação pertinente, notifico-os para que apresentem, caso haja interesse, manifestação por escrito em quinze (15) dias úteis, contados da primeira publicação deste Edital a este Registro de Imóveis, localizada na Rua Conselheiro Crispiniano nº 29, 4º andar, com horário de funcionamento das 9h às 16h, de segunda à sexta-feira. Cientifico-os que a não apresentação da manifestação no prazo estipulado, conforme §4º, inciso II, do mencionado art. 213 da Lei 6.015/73, presumir-se-ão suas anuências com relação ao que foi requerido. Dado e passado nesta Cidade de São Paulo, aos vinte e quatro (24) dias do mês de maio de dois mil e dezoito. O Oficial Substituto.**

**TERMO DE AUDIÊNCIA. Processo Digital. Queixa-Crime nº. 1001018-59.2018.8.26.0050 - Controle nº 2018020265. Classe - Assunto: Crimes de Calúnia, Injúria e Difamação de Competência do Juiz Singular Calúnia. Autor: JUSTIÇA PÚBLICA. Querelado: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO. Data da Audiência: 22 de maio de 2019. Aos 22 de maio de 2019 nesta cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, no Edifício do FORUM CRIMINAL MINISTRO MARIO GUIMARÃES, na sala de audiências da 2ª VARA CRIMINAL, onde presente se achava presente a Meritíssima Juíza de Direito, Dra. ERICA APARECIDA RIBEIRO LOPES E NAVARRO RODRIGUES, presente o escrevente do seu cargo ao final assinado, o(a) senhor(a) porteiro(a) dos auditórios, após o prelo, deu a sua fé de haverem comparecido a Digníssima Promotora de Justiça, Dra. MÔNICA MACHADO TORRES TOLEDO SIMONEZ, o querelado, FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO, acompanhado do Advogado, Dr. GUALDO DRUMOND E SÁBIA MARIA FAICAL CARBONE, o querente DIOGO ANTONIO MORATO MASTROSCROLO, acompanhado de seu Advogado, Dr. LUIZ JOSE RIBEIRO FILHO. Pela MMª Juíza foi declarada instalada a audiência, e ouvidas as partes se pararamente, a MMª Juíza de Direito achou provável a reconciliação e promoveu o entendimento na sua presença. O querelado e querelante expuseram seus pontos de vista, nararam diversos fatos e nesta data, se compuseram apenas em relação aos fatos descritos na Queixa-Crime. O querelado, neste ato, apenas em relação ao fato descrito na Queixa-Crime, pede desculpas ao querelante. O querelante, neste ato, apenas em relação ao fato descrito na Queixa-Crime aceita as desculpas do querelado. Comprometem-se as partes a extinguir os processos administrativos que são desdobramento desta que está. O querelante se compromete a dar publicidade a este acordo. A seguir pela MMª Juíza foi deliberado o seguinte: Em decorrência da reconciliação, HOMOLOGO a parte que produza seus jurídicos e fechos, a desistência ofertada pelo querelante, nos termos do artigo 522 do Código de Processo Penal, determinando, por conseguinte, o arquivamento destes autos. Publicada esta em audiência, saem os presentes intimados. Nada mais. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. DCI 28/05/2019.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1133447-05.2016.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Alexandre Buccini, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) EDUARDO TEIXEIRA GONCALVES, CPF 174.792.878-01, que por parte de BANCO BRADESCO S/A, lhe foi ajuizada, bem como a Qualiflex O Clichéria Ltda ME, CNPJ/MF 00.847.983/0001-04 e Renato Amorim Nogueira, CPF/MF 103.100.908-65, ação de Execução de Título Extrajudicial para cobrança da quantia de R\$ 269.851,89 (outubro/2017 - fls. 90), dívida esta oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 379/129.971, emitida em 28/04/2016; da Cédula de Crédito Bancário nº 379/9.393.182, emitida em 23/07/2015 e da Cédula de Crédito Bancário nº 379/9.665.666, emitida em 23/10/2015. Ajuizada a ação e, encontrando-se o executado em lugar incerto e não sabido, foi determinada a CITAÇÃO por EDITAL, para que no prazo de 03 dias úteis, a fluir após o decurso do prazo de 20 dias supra, pague o débito atualizado, sob pena de penhora em tantos de seus bens quantos bastem a garantia da execução. Em caso de pagamento dentro do tríduo, a verba honorária será reduzida pela metade. No prazo para Embargos, reconhecendo o crédito do exequente e depositando 30% do valor em execução incluindo custas e honorários advocatícios, poderá o executado requerer o pagamento do restante em 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. No caso de não pagamento, o arresto procedido (sobre a quantia de R\$ 65,65 - fls. 114) será convertido em penhora, passando a fluir, automaticamente, o prazo de 15 dias úteis para oferecimento de embargos à execução. Em caso de revelia, será nomeado curador especial. Será o presente edital, publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de maio de 2019.**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PUBLICOS LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**1ª Público Leilão: 10/06/2019 às 08h55' 2ª Público Leilão: 17/06/2019 às 14h30**

HENRI ZYLBERSTAJN, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 1014, com escritório Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 4º Andar - Cidade Monções, São Paulo - SP, 04571-010 - Edifício Berrini One, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário PLANIK 23 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. CNPJ/MF nº 18.167.250/0001-86, venderá em 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial, no escritório do Leiloeiro e através do portal [www.solid.com.br](http://www.solid.com.br), nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar com o Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças o seguinte imóvel em um único lote: APARTAMENTO Nº 201, localizado no 2º pavimento integral do empreendimento denominado "CLASS ANÁLIA FRANCO", situado na rua Pantão nº 50, no 33º SUBDISTRITO ALTO DA MOOCA, com área privativa total de 99,520m² (sendo 81,250m² de área privativa principal + 18,270m² de área privativa acessória, correspondente às vagas nºs 09M e 30P, localizadas no 1º subsolo do condomínio), área comum de 62,496m², pertencendo a área total de 162,016m², correspondendo à fração ideal de 0,1244247. Matrícula 130.942 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - Cadastro na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 052.001.0257-1. 1º PÚBLICO LEILÃO VALOR: R\$ 766.985,59 (Setecentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). 2º PÚBLICO LEILÃO VALOR: R\$ 668.563,30 (Seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta centavos). Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento à vista de comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública, imposto de Transmissão de Foro, taxas, alvarás, cartões, emolumentos cartórios, registros etc. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Imóvel ocupado, a desocupação ocorrerá por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Encontrando-se em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, em desfavor da Comitente Vendedora, a ação nº 1084676-25.2018.8.26.0100, que tem por objeto de Rescisão de contrato e devolução do dinheiro, fica o Fiduciante: SIMAUIRO RIBEIRO LEITE, RG. 32.825.469-1, CPF/MF sob nº 287.074.138-31, intimado das datas dos leilões pelo presente edital. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) readquirir(em) os imóveis entregues em garantia fiduciária, sem concorrência de terceiros, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e comissão de 5% do Leiloeiro, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro [www.solid.com.br](http://www.solid.com.br). K-262005

**4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP Edital de Prazo e Intimação dos executados Progrid Comércio e Representações Ltda (CNPJ 48.712.094/0001-10), na pessoa de seu representante legal, João Carlos D'Amabile (CPF 332.805.848-68) e Paulo Sérgio Bastião (CPF 520.323.108-72), bem como a terceira interessada Margareth Cristina Azenha Patriani (CPF 063.503.088-83), nos autos da Ação Monitoria, requerida por Alexandre Mercuri, Processo nº 0007531-71.2004.8.26.0011. A Dra. Vanessa Bannitz Bacalla da Rocha, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir. Da Prazo - A 1ª praça terá início no dia 24/06/19, às 15:00h e se encerrará no dia 27/06/19 às 15:00h. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias de avaliação subsequente ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguirá-se à mesma interrupção, iniciando-se no dia 27/06/19, às 15:01h e se encerrará no dia 17/07/19, às 15:00h. Do Condutor da Prazo - A praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebera, matriculada na JUCESP nº 893. Do Valor - na 1ª praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM nº 109. Pagamento do lance ofertado (à vista) - O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o encerramento do lance e a comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM nº 109. Lances - Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Dos Lotes - Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. De Acordo - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Prazo, ficam os executados obrigados a pagar o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. O não cumprimento de qualquer das condições de legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o caput do artigo 335 do Código Penal, Remição e Desistência - Nos casos de remição e/ou desistência da praça pela exequente, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito. Bem - Fração ideal de 50% do apartamento nº 21 do tipo duplex, localizado nos 2º e 3º andares do Edifício Jatiuca 1, situado à Rua Brasil nº 42, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com acesso por escada interna, contendo área real privativa de 162,13m², área real comum de divisão não proporcional de 15,66m², área real comum de divisão proporcional de 103,95m², perfazendo a área real total de 317,74m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 13,5823%. O bem encontra-se em situação de uso de duas vagas indeterminadas para guarda de dois automóveis de passeio na garagem coletiva, com ingresso de manobrista, localizado no subsolo e no andar térreo do edifício. Matrícula nº 85643 do CRI de Guarujá - SP e Inscrição Municipal 0-0016-005-001. Segundo o laudo de avaliação o imóvel situa-se na Rua Brasil, nº 42, na cidade do Guarujá/SP, praia das Pitangueiras. O imóvel está localizado na região urbana do Guarujá, sendo a área de via principal e há duas quadras do mar, a via é contemplada por imóveis residenciais, tipo casas e edifícios. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos: energia elétrica, iluminação pública, rede de telefonia, coleta de lixo, todo o abastecimento de água e gás tratadas. O imóvel será vendido em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica. Onus - Consta na Av. 5 (05/04/2018) a penhora exequenda. Avaliação (agosto/2017) - R\$837.401,45, sendo a fração ideal de 50% correspondente a R\$ 418.700,73 que atualizada até abril/2019 perfaz R\$443.703,71. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial. Ficom os Executados intimados por meio de seus(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(is) e não tiver(em) procurador(es) constituído(s), não constando dos autos seu(s) endereço(s) atualizado(s) no momento em que o executado(s) not(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerará-se feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 03.05.19. Vanessa Bannitz Bacalla da Rocha Juíza de Direito K-26205**

**Edital de Citação. Prazo de 20 dias. Processo nº 1006489-22.2016.8.26.0084 - 2549/2016.** O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, do Foro Regional de Vila Mimosa, Estado de São Paulo, Dr. Alfredo Luiz Gonçalves, na forma da Lei, etc. Faz Saber a(o) Universidade Variadas Ltda - ME, CNPJ 14.603.911/0001-18 e seu avalista Oseias de Oliveira, CPF 696.015.509-68 que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Bradesco S.A., alegando em síntese: referido crédito do Banco exequente é pertinente ao saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo-Capital de Giro - nº 82873699, emitida em 29/07/2014. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua Citação, por Edital, para, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida, no valor de R\$ 53.682,15(atualizado até agosto/2016), sob pena de imediata penhora de bens e a sua avaliação pelo Oficial de Justiça, intimando-se na mesma oportunidade os executado(a)s, bem como para que no prazo de 15 (quinze) dias, possam apresentar embargos à execução. Salienta-se que os honorários advocatícios do(a)s exequente(s) foram fixados em 10% do valor do débito (art. 827 do CPC). No caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade (art. 827, § 1º do Código de Processo Civil). Não sendo contestada a ação, será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 08 de abril de 2019.

**Processo Digital nº: 1055747-08.2016.8.26.0114.** Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários Exequente: Banco Bradesco S.A. Executado: Jbluc Propaganda e Publicidade Ltda e outro Edital de Citação. Prazo de 20 dias. Processo nº 1055747-08.2016.8.26.0114. O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Dr. Ricardo Hoffmann, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Jbluc Propaganda e Publicidade Ltda, CNPJ nº 07.013.255/0001-38 e sua avalista Luciana de Abreu Sampaio Bittar, CPF nº 182.050.866-42, que por parte de Banco Bradesco S/A foi ajuizada uma Ação de Execução objetivando o recebimento de R\$ 462.325,21 (12/2016), decorrente da dívida oriunda do Instrumento Particular de Confissão de dívidas e outras Avenças nº 385/264960. Estando os executados em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias, caso em que os honorários serão reduzidos pela metade. Sem o pagamento, proceder-se-á imediata penhora e avaliação de bens, sendo que dispõe do prazo de 15 dias para oposição de embargos e no mesmo prazo, reconhecendo seu débito, poderá depositar 30% do montante principal e acessórios e requerer o pagamento do restante em 06 parcelas mensais com juros e correção monetária. Em caso de revelia, que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 10 de abril de 2019.

**Processo 0013671-39.2019.8.26.0224 (processo principal 0117891-68.2016.8.26.0224) - Cumprimento de sentença - Obrigações - Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - Prograru - Antonio Carlos Neto - EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0013671-39.2019.8.26.0224.** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. LAURISSA BOM VALERIS, na forma da Lei, etc. FAZ SABER ANTONIO CARLOS NETO, RG 9515071, CPF 004.484.388-79, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - Prograru. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirão após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 6.647,94, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. - ADV: DEBORA PESSOA MUMDIND (OAB 41623/SP), CARLOS ALBERTO MACIEL ROMAGNOLI (OAB 18213/SP), ANDREA DA SILVA NUNES (OAB 16913/SP)

**Processo 0010052-48.2012.8.26.0224 (224.01.2012.010052) - Monitoria - Prestação de Serviços - Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - Prograru - Amauri Dias Gonçalves - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0010052-48.2012.8.26.0224.** O MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Marcelo Tsuno, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a AMAURI DIAS GONÇALVES (RG 17410334-7, CPF 064.627.988-23), que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A - Prograru, objetivando o recebimento de R\$ 1.388,08, a ser atualizado a data do efetivo pagamento, decorrente do inadimplemento do contrato PCMDA11217, celebrado entre as partes, referente ao serviço de pavimentação asfáltica. Estando o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito (ficando isento de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou ofereça embargos, sob pena de constituir-se em título executivo judicial. No caso de revelia, será nomeado curador especial. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. - ADV: ANDREA PEREIRA CAMISSOTTI (OAB 322709/SP), ANGELA COTTIC (OAB 168893/SP)

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1008717-36.2018.8.26.0007.** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional VII - Itaquera, Estado de São Paulo, Dr(a). Alessandra Marcondes França Ramos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) CONSULTING BRICS EIRELI EPP, CNPJ 21.942.888/0001-51, com endereço à Rua Funchal, 538, 2º Andar Sala 14, Vila Olímpia, CEP 04561-060, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de José Maicon de Santana, alegando em síntese: As partes celebraram contrato para promover um trabalho de assessoria de imprensa e redes sociais. Ocorrendo o não recebimento do constante no contrato. O patrono do autor requerendo a procedência total da ação com a condenação da ré ao pagamento das custas e despesas processuais devidamente atualizadas. Danosé a causa o valor de R\$ 8.577,81. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirão após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de abril de 2019. DCI 28 e 29 / 05 / 2019.

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0013662-61.2019.8.26.0100.** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Iago da Silva Bolívar (CPF. 893.021.761-34), que a ação de Cobrança, de Procedimento Comum, ajuizada por Fundação Getúlio Vargas, foi julgada procedente, condenando-o ao pagamento da quantia de R\$ 65.504,42 (fevereiro de 2019). Estando o executado em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de abril de 2019. DCI 28 e 29 / 05 / 2019.

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1023673-95.2016.8.26.0114.** O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Luiz Antônio Alves Torano, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a SOLUPREX COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA, CNPJ 09.116.147/0001-16, TAINAH ARTUSI BABLER, RG 29.088.024-5, CPF 030.299.238-08, FELIPE DE MELLO ALMEIDA, RG 1247731-9, CPF 080.208.597-05, que lhe foi proposta uma ação de Monitoria por parte de Traffic Solutions Equipamentos e Serviços de Sinalização Ltda - Epp, alegando em síntese: A Autora é credora da Ré pela quantia de R\$ 8.450,00 (oito mil quatrocentos e cinquenta reais), que atualizados até junho/2016 somam o montante de R\$13.806,88 (treze mil oitocentos e oito reais e oitenta e seis centavos). O referido débito se refere a uma compra de materiais feita pela Ré junto à Autora, conforme Nota Fiscal nº000.000.384 Série 001, cujo valor seria pago em duas parcelas de R\$ 4.225,00 sendo a primeira em 09/10/2013 e a segunda paga em 24/10/2013. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta, bem como intimados para, no prazo de 15 dias, querendo, efetuar o pagamento da quantia devida ou opor embargos, acompanhando a ação em seus demais atos e termos, até final decisão, sob pena de converter-se o presente em mandado executivo, prosseguindo-se com a realização de penhora. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 26 de fevereiro de 2019. DCI 28 e 29 / 05 / 2019.

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ONLINE.** Fabio Zukerman - Leiloeira Oficial - JUCESP 719. 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/ SP. Processo nº 0124429-16.2012.8.26.0100. Executados: INSTITUTO CAMPINAS DE DIAGNÓSTICOS S/C LTDA, na pessoa de seu representante legal; ARNALDO MOISES WORTSMAN. Terreno e Beneficentia nº 565,51m² no 32º Subdistrito-Capela do Socorro - 50% do valor de avaliação. 1ª Praça: 19/06/2019 às 13h45. 2ª Praça: 12/07/2019 às 13h45. Terreno situado na Rua 17, na 1ª Seção de Interligação, lote 04 da quadra 20, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro com área de 565,51m². Descrição completa na Matrícula: 60.261 do 11º CRI da Capital/SP. Contribuinte: 095.198.0015-8. Beneficentia: Conf. fls. 487 dos autos, as condições constantes no imóvel em questão são de 700m². Ficom os executados: INSTITUTO CAMPINAS DE DIAGNÓSTICOS S/C LTDA, na pessoa de seu representante legal; ARNALDO MOISES WORTSMAN, a coproprietária ANGELA RODRIGUES ALVES, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, OSNI DE ALMEIDA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/08/2014. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 1.032.464,63 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 516.232,32 (sujeitos à atualização).

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | [WWW.ZUKERMAN.COM.BR](http://WWW.ZUKERMAN.COM.BR)

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE.** Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabucar/SP. Processo nº 1005107-43.2016.8.26.0003. Executados: ANTONIO LOPES DE LIMA, seu cônjuge GENI ELIAS DE SOUZA LIMA. Um apartamento possuindo a área útil de 78,030m² em São Paulo/SP - 70% do valor de avaliação. 1ª Praça: 05/07/2019, às 13h15min; 2ª Praça, 25/07/2019, às 13h15min. Um Apartamento tipo nº 121, localizado no 12º andar do Residencial Terrazza de Espanha, situado na Rua Arraial ou Rua do Arraial nº 52, na Saude - 21º Subdistrito, São Paulo/SP. Descrição completa na Matrícula: 189.373 do 14º CRI/São Paulo/SP. Contribuinte: 048.020.1343-0. Ficom os executados, ANTONIO LOPES DE LIMA, seu cônjuge GENI ELIAS DE SOUZA LIMA, bem como os credores ALMIR PELOI, NGAM PIY YUEN, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/10/2018. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 613.673,20 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 429.571,24 (Sujeitos à atualização).

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | [WWW.ZUKERMAN.COM.BR](http://WWW.ZUKERMAN.COM.BR)

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE.** Fabio Zukerman - Leiloeira Oficial - JUCESP 719. 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/ SP. Processo nº 1004844-31.2014.8.26.0109. Executados: ROGERIO SANTANA MARTINS (CPF. 175.719.738-99), MARCELO SANTANA MARTINS (CPF. 260.265.348-90), seus cônjuges, se casados forem, ADRIANA REGINA FERNANDES MARTINS, terreno urbano sem beneficiários de 370,60m² em Americana - 60% do valor de avaliação. 1ª Praça: 25/06/2019 às 11h30. 2ª Praça: 16/07/2019 às 11h30. Lote de terreno urbano sem beneficiários, sob nº 09 da quadra 53, com frente para a Rua XVIII, situado no loteamento Cidade Jardim, em Americana, com área superficial de 370,60m². Descrição completa na Matrícula 35.227 do CRI de Americana/SP. Identificação: 23.0058.0107.0000. Ficom os executados ROGERIO SANTANA MARTINS, MARCELO SANTANA MARTINS, seus cônjuges, se casados forem, ADRIANA REGINA FERNANDES MARTINS (ou seu ESPOSO); PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, o credor BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/03/2015. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 222.311,83 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 133.387,10 (sujeitos à atualização).

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 30





ZUKERMAN  
LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da Prefeitura a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 07 de junho de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUICESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -SP**  
End: Rua Maria Paula, 136, Centro  
São Paulo-SP

**Ref.: intimação leilão judicial – imóvel com dívidas de IPTU**

São Paulo, 28 de maio de 2019.

**VOSSA SENHORIA:**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito na JUCESP nº719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br), tendo sido designada para realização do leilão do bem em epígrafe, serve a presente para notificá-los, dados de referência abaixo:

**PROCESSO:** 1043181-43.2014.8.26.0002

**AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI

**RÉU:** DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados

**JUIZO:** 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

**BEM:** São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12 com 4 dormitórios (sendo 2 suítes), localizado no 1º andar, Edifício Aldo Bonadei, com direito ao uso de 3 Vagas de Garagem e 1 Depósito, situado à Rua Alcantilara nº 150, Vila Andrade, Área Útil 146,07m², Área total 340,99m², Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Contribuinte: 301.046.0071-0.

**PRAÇAS:** 1ª Praça: término em 01/07/2019 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/07/2019 às 13:00 horas

Aproveita a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de mais elevada estima e respeito.

Saudações,

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**  
FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do(s) incluso(s) comprovante(s) de notificação da(s) parte(s) a respeito da realização do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de junho de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.



**Referente processo 1043181-43.2014.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 28/05/2019 16:03 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME676968952BR.**

## **Remetente**

Zukerman Leilões  
Av. Angelica 1996 6 Andar  
Consolação  
01228-200 - São Paulo/SP

## **Destinatário**

DANIEL RAMASAUSKAS  
Rua Alcantarilla, 150  
Complemento: Apto 12  
CEP:05717-170  
SP / São Paulo - Vila Andrade

## **Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.**

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o Sr DANIEL RAMASAUSKAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 01/07/2019 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/07/2019 às 13:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site zukerman.com.br: São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, 1º andar, Edifício Aldo Bonadei, com direito ao uso de 3 Vagas de Garagem e 1 Depósito, situado à Rua Alcantilara nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Sendo o que nos cumpria,  
ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA929076328BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016.445
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 29/05/2019 10:18



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME676968952, remetido dia 28 de maio de 2019 destinado a:

DANIEL RAMASAUSKAS  
Rua Alcantarilla, 150 Apto 12  
Vila Andrade  
São Paulo/SP  
05717-170

Foi entregue às 09:31 do dia 29 de maio de 2019.  
O recibo de entrega foi assinado por: JOSE CICERO LEITE

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA929076328BR 0  DHP 29/05/2019 10:18



**Referente processo 1043181-43.2014.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 28/05/2019 16:04 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME676969034BR.**

## **Remetente**

Zukerman Leilões  
Av. Angelica 1996 6 Andar  
Consolação  
01228-200 - São Paulo/SP

## **Destinatário**

ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS  
Rua Alcantarilla, 150  
Complemento: Apto 12  
CEP:05717-170  
SP / São Paulo - Vila Andrade

## **Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.**

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADA a Sra ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 01/07/2019 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/07/2019 às 13:00 horas do bem abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site [zukerman.com.br](http://zukerman.com.br): São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, 1º andar, Edifício Aldo Bonadei, com direito ao uso de 3 Vagas de Garagem e 1 Depósito, situado à Rua Alcantilara nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. Sendo o que nos cumpria, ZUKERMAN

RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA929076305BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		447
LUGAR DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS
			DHP 29/05/2019 10:18



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME676969034, remetido dia 28 de maio de 2019 destinado a:

ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS  
 Rua Alcantarilla, 150 Apto 12  
 Vila Andrade  
 São Paulo/SP  
 05717-170

Foi entregue às 09:31 do dia 29 de maio de 2019.  
 O recibo de entrega foi assinado por: JOSE CICERO LEITE

Atenciosamente, CDD VILA ANDRADE>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP
		MA929076305BR 0  DHP 29/05/2019 10:18



**Referente processo 1043181-43.2014.8.26.0002 segue cópia de notificação de partes interessadas conforme determinação que nos cabe, enviado no formato telegrama através do contrato 74498819 via sistema SPE dos correios na data de 28/05/2019 16:05 sob o protocolo de envio e rastreamento dos correios número ME676969065BR.**

## **Remetente**

Zukerman Leilões  
Av. Angelica 1996 6 Andar  
Consolação  
01228-200 - São Paulo/SP

## **Destinatário**

Banco Bradesco S/A  
Cidade de Deus, s/n  
Complemento:  
CEP:06029-900  
SP / Osasco - Vila Yara

## **Cópia de inteiro teor do telegrama enviado.**

Nos autos do processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 perante a 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO, fica INTIMADO o credor fiduciário Banco Bradesco S/A ref. leilão eletrônico em 1ª Praça: término em 01/07/2019 às 13:00 horas e; 2ª Praça: término em 22/07/2019 às 13:00 horas do bem abaixo descrito, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site [zukerman.com.br](http://zukerman.com.br), especialmente para que informe pelo e-mail [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br) o valor de eventual saldo no financiamento: São Paulo/SP - APARTAMENTO nº 12, Edifício Aldo Bonadei, com direito ao uso de 3 Vagas de Garagem e 1 Depósito, na Rua Alcântara nº 150, Vila Andrade, Matrícula 252.690 do 11º CRI local. ZUKERMAN



RECIBO DE TELEGRAMA	DATA	HORA	MA930005876BR 0
	NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		016. 449
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 06/06/2019 13:19



Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. ME676969065, remetido dia 28 de maio de 2019 destinado a:

Banco Bradesco S/A  
 Cidade de Deus, s/n  
 Vila Yara  
 Osasco/SP  
 06029-900

Foi entregue às 10:20 do dia 29 de maio de 2019.  
 O recibo de entrega foi assinado por: JOSE EDUARDO FERRARE

Atenciosamente, CDD OSASCO>>

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Faltecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	Zukerman Leilões Av. Angelica 1996 6 Andar Consolação 01228-200 - São Paulo/SP	NUMERO DO TELEGRAMA MA930005876BR 0  DHP 06/06/2019 13:19



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

**Processo Digital nº: 1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
**Classe: Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
**Exequente: Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
**Executado: Daniel Ramasauskas e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da **5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**, na forma da Lei, etc. FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões online da ZUKERMAN LEILÕES ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924 m², nestas já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Contribuinte: 301.046.0071-0 (conforme Av.13). **BENFEITÓRIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 111, o referido imóvel é composto de: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 01 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º CRI da Capital/SP. Ônus: Consta da referida matrícula, conforme R.15 (14/06/2011), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de BANCO BRADESCO S/A; e conforme Av.16 (19/09/2017), **PENHORA EXEQUENDA**. **OBS:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P, em 09/11/2018, sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU (Exercício 2018 - Prestações Vencidas 1 a 9) - R\$ 7.122,57 e Dívida Ativa (IPTU dos Exercícios 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - R\$ 80.623,73 - Totalizando: R\$ 87.746,30. 2. **OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão da Magistrada (fls. 39/41 dos autos), o bem foi constricto na integralidade, sob o fundamento in verbis: Registre-se que as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. 3. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 762.470,50 (ABRIL/2019 Conf. Cálculo de Atualização da AASP), que será atualizada à época da



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

alienação. 4. VISITAÇÃO: Não há visitação. 5. DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça começa em 27/06/2019, às 13h00min, e termina em 01/07/2019, às 13h00min e; 2ª Praça começa em 01/07/2019, às 13h01min, e termina em 22/07/2019, às 13h00min. 6. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 7. PAGAMENTO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio

Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. 10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza propter rem, acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, caput, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e e-mail :contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.Br. Ficam os executados DANIEL RAMASAUSKAS, seu cônjuge ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, bem como o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/05/2017. Dos autos não consta recursos ou causa pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de maio de 2019.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

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



ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em primeira praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de julho de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

**AUTO DE LEILÃO**  
**1ª PRAÇA**

No primeiro dia do mês de Julho do ano de dois mil e dezenove , foi encerrado às 13h00min o leilão online através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) cujo início se deu aos vinte e sete dias do mês de Junho do ano de dois mil e dezenove , às 13h00min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em 1ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP,, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença,, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37)** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468- 05)**, seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31)**, bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

\_\_\_\_\_  
**JUIZ DE DIREITO**

\_\_\_\_\_  
**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman  
Leiloeiro Oficial JUCESP 719

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 01 de julho de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 453.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pelo final do leilão, nos termos do despacho de **fls. 436**.

Int.

São Paulo, 01 de julho de 2019.

**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 0229/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 453. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão, nos termos do despacho de fls. 436. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 2 de julho de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0229/2019, foi disponibilizado na página 3035/3054 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 453. Ciente o Juízo. Aguarde-se pelo final do leilão, nos termos do despacho de fls. 436. Int."

SÃO PAULO, 3 de julho de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**Partes: Condomínio Edifício Albo Bonadei x Daniel Ramasauskas**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por sua Procuradora Municipal infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186 do Código Tributário Nacional, o Município informa o valor atualizado dos débitos tributários relativos ao imóvel pracedado nos autos em epígrafe, cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o **SQL nº 301.046.0071-0 (DOC. 01) atualizado até 02/07/2019**, perfazendo o montante de **R\$ 104.486,60** (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos), conforme documentos anexados.

Assim, requer a reserva do valor indicado e a expedição de mandado e/ou guia de levantamento do valor referido, em favor do Município de São Paulo, CNPJ sob nº 46.392.130/0007-03, em nome de "Procurador do Município de São Paulo".

**Ressalte-se que os valores informados são válidos somente até**



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

02/07/2019, após o que deverão incidir os acréscimos legais.

Por fim, requer-se que as futuras publicações e intimações sejam feitas **EXCLUSIVAMENTE**, sob pena de nulidade, no nome deste subscritor, anotando-se seu nome e número da OAB na contra capa dos autos, especialmente quando da expedição efetiva do MLJ ora solicitado.

Destaca-se, ainda que, nos termos do artigo 183 do novo Código de Processo Civil Brasileiro, os prazos da União, Estados e Municípios serão contados em dobro, a partir da intimação pessoal de seu representante (§ 1º do citado artigo 183 do NOVO CPC).

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 2 de julho de 2019.

  
**ADRIANA CLAUDIA DELLA PASCHOA DE MEDEIROS**  
**PROCURADORA DO MUNICÍPIO-SP**  
**OAB/SP 117.085**

\*\*\* DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 \*\*\* PAGINA : 1  
 TRIBUTO : 17-IPTU \*\* VALORES EM REAIS \*\*  
 \*\* VALORES VALIDOS ATE 02/07/2019 \*\*  
 CONTRIBUINTE:301.046.0071-0 NOME:DANIEL RAMASAUSKAS

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

EXECUCAO EX AVISO / AUTO DT VECTO CR SITUACAO VALOR DA DIVIDA  
 5592501/13-7 11 0000000010 25/09/11 17 PPI ROMP 3.698,95  
 HIST: AR PIR

EXECUTIVO : 3.698,95 ENCARGOS : 379,94

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 4.078,89

5892007/13-8 12 0000000010 25/02/12 17 PPI ROMP 14.503,46  
 HIST: AR PIR

EXECUTIVO : 14.503,46 ENCARGOS : 1.461,09

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 15.964,55

5596726/14-1 13 0000000010 25/02/13 17 PPI ROMP 13.961,03  
 HIST: PIR

EXECUTIVO : 13.961,03 ENCARGOS : 1.405,59

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 15.366,62

6226991/15-1 14 0000000010 25/02/14 17 PPI ROMP 13.015,22  
 HIST: PIR

EXECUTIVO : 13.015,22 ENCARGOS : 1.302,43

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 14.317,65

6125220/16-8 15 0000000010 25/02/15 17 PPI ROMP 12.273,18  
 HIST: PIR

EXECUTIVO : 12.273,18 ENCARGOS : 1.228,22

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 13.501,40

301.046.0071-0

HORARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CLAUDIA DELLA PASCHOA DE MEDEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 12:41, sob o número WSTFA19704185235. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 9ACDE09.

\*\*\* DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 \*\*\* PAGINA : 2  
 TRIBUTO : 17-IPTU \*\* VALORES EM REAIS \*\*  
 \*\* VALORES VALIDOS ATE 02/07/2019 \*\*  
 CONTRIBUINTE:301.046.0071-0 NOME:DANIEL RAMASauskas

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

EXECUCAO	EX	AVISO / AUTO	DT VECTO	CR	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
5653746/17-7	16	0000000010	25/02/16	17	PPI ROMP			11.238,02

HIST: PIR

EXECUTIVO : 11.238,02 ENCARGOS : 1.124,71

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 12.362,73

5574625/18-0	17	0000000010	25/02/17	17	EXECUCAO			10.315,27
--------------	----	------------	----------	----	----------	--	--	-----------

EXECUTIVO : 10.315,27 ENCARGOS : 1.165,08

OFICIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 11.480,35

----- D I V I D A S E X T R A J U D I C I A I S -----

EX	AVISO / AUTO	DT VECTO	CR	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
18	0000000010	25/02/18	17	INSCRITA			9.342,67
				HONO.AMIG. :			934,26
				TOTAL . :			10.276,93

----- T O T A L G E R A L -----

EXTRAJUDICIAL :	9.342,67	TOTAL	GERAL	DEVIDO
EXECUTIVO :	79.005,13			
ENCARGOS :	9.002,42			97.350,22

97.350,22

301.046.0071-0

HORARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CLAUDIA DELLA PASCHOA DE MEDEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 12:41, sob o número WSTFA19704185235. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 9ACDE09.

Contribuinte: 301.046.0071-0

## IPTU Débitos Exercício Atual

TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	7.136,38
NOTIFICACAO 01 ( COM 10 PRESTACOES )		
PRESTACOES VENCIDAS ( 1 2 3 4 5 - - - - )	=	3.885,73
PRESTACAO 06 ( VENCTO. EM 25/07/19 )	=	650,13
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. ( 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)		

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,  
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.  
 >>>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES  
 <<<<<<<


## IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	----	PRESTAÇÕES	----	MENSAGEM
18	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
17	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
16	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
15	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
14	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
13	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
12	01		1	2 3 4 5 6 7 8 9 10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM  
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>  
 EXISTEM MAIS DEBITOS NAO RELACIONADOS - VIDE OBS. 1

\*\*\*\*\* ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES  
 \*\*\*\*\*

Nova Pesquisa





ZUKERMAN  
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representado pelo(a) gestor(a), FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) oficial inscrito(a) na JUCESP nº 719, com escritório na Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01228-200, telefone (11) 2184-0900, email: contato@zukerman.com.br, nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS e demais interessados**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do incluso auto de leilão negativo, em segunda praça, do leilão em epigrafe.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2019.

**ZUKERMAN LEILÕES**  
**Fabio Zukerman**

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719

Av. Angélica, 1996 - 6º andar - Higienópolis - CEP 01228-200- São Paulo-SP  
11 2184 0900 - www.zukerman.com.br

NOTA: Assinado digitalmente pela F.Zukerman, pessoa jurídica de atuação profissional do leiloeiro.

**AUTO DE LEILÃO**  
**2ª PRAÇA**

Aos vinte e dois dias do mês de Julho do ano de dois mil e dezenove , foi encerrado às 13h00min o leilão online através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br) cujo início se deu no primeiro dia do mês de Julho do ano de dois mil e dezenove , às 13h01min, presentes o Dr(a)

A **ZUKERMAN LEILÕES**, neste ato representada pelo Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial JUCESP 719, levou-se a efeito em 2ª PRAÇA o PÚBLICO LEILÃO de bem , perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP,, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais), ora em fase de cumprimento de sentença,, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI (CNPJ. 69.101.715/0001-37)** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS (CPF. 178.169.468- 05)**, seu cônjuge **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS (CPF. 131.923.588-31)**, bem como do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ. 60.746.948/0001-12)**, e demais interessados, constantes do Edital de Leilão publicado no D.O.E.. Efetuado o pregão, **NÃO HOUVE LICITANTES**. Do que para constar, lavrei este termo.

E, para constar, lavrou-se o presente AUTO DE LEILÃO, que segue devidamente assinado pelos presentes abaixo, NADA MAIS.

---

**JUIZ DE DIREITO**

---

**ZUKERMAN LEILÕES**  
Fabio Zukerman  
Leiloeiro Oficial JUCESP 719

FABIO ZUKERMAN  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP 719





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas**

**CONCLUSÃO**

Aos 12 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 458/462 e 463/464.

Manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 12 de agosto de 2019.

**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 0279/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 458/462 e 463/464. Manifeste-se a parte exequente. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 13 de agosto de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2019, foi disponibilizado na página 2711/2756 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 458/462 e 463/464. Manifeste-se a parte exequente. Int."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ªVARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO- SÃO PAULO.**

**Processo nº1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO**

**BONADEI**, por sua advogado e procuradora que esta subscreve, nos autos da ação de **Procedimento Comum Cível (Despesas Condominiais)**, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer nova designação das datas de leilão eletrônico e indicar o leiloeiro Público conforme preceitua o artigo 880 e artigos 883 do NCPC e, para tanto, requerer que seja homologada a nomeação o Leiloeiro Público Oficial, **Dr. UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394**, com escritório na Avenida Fagundes Filho, nº 191, 4 Andar – EDIFÍCIO HOUSTON – São Judas – São Paulo. Telefones (11)2577-4930 e (11)5594-7785, e-mails [ugo@rossileiloes.com.br](mailto:ugo@rossileiloes.com.br) / [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br).

O profissional ora confiado está devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e se utilizará de sua ferramenta eletrônica [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), também homologada.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2019.

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP. Nº200263**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas**

**CONCLUSÃO**

Aos 29 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 468.

Antes deste Juízo designar novo leilão, manifeste-se a parte exequente acerca da petição de **fls. 458/462**.

Após, cls.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 29 de agosto de 2019.

**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 0302/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 468. Antes deste Juízo designar novo leilão, manifeste-se a parte exequente acerca da petição de fls. 458/462. Após, cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de agosto de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2019, foi disponibilizado na página 2296/2327 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 468. Antes deste Juízo designar novo leilão, manifeste-se a parte exequente acerca da petição de fls. 458/462. Após, cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 2 de setembro de 2019.

Sueli Maria Igino Silva Franzin  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. manifestar-se a respeito da petição do Município de São Paulo de fls. 458/462 :

O Município de São Paulo informa que os débitos tributários do imóvel praxeado perfazem o montante de R\$ 104.486,60 e requer sua reserva em favor do Município de São Paulo.

O Exequente dá ciência sobre a informação prestada e manifesta-se no seguinte sentido:

O direito de preferência do crédito advindo de despesas condominiais prevalece sobre o crédito, haja vista a natureza *propter rem* destas e o fato, inequívoco, de que se destinam à própria conservação do imóvel.

A corroborar com o requerimento acima, trazemos as seguintes jurisprudências:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – DÉBITOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS – PREFERÊNCIA – JURISPRUDÊNCIA DESTA CÂMARA ACERCA DA **PREFERÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL SOBRE O FISCAL EM AÇÃO DE COBRANÇA** – DECISÃO MANTIDA. Agravo de instrumento improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2202563-90.2016.8.26.0000; Relator (a): Jayme Queiroz Lopes; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/03/2017; Data de Registro: 22/03/2017)” (grifo nosso)



“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de despesas condominiais. Direito de preferência creditícia. **Prevalência do débito condominial, de natureza propter rem sobre o tributário.** Precedentes da jurisprudência. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2232832-49.2015.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/12/2015; Data de Registro: 07/12/2015)” (grifo nosso)

Diante do exposto, requer seja determinado o direito de preferência do crédito condominial sobre o crédito tributário diante do eventual fruto da arrematação do referido imóvel.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 06 de setembro de 2019

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas**

**CONCLUSÃO**

Aos 26 de setembro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 472/473.

**DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO**

A Municipalidade ingressou com pedido de habilitação de crédito requerendo a reserva do valor devido a título de IPTU dentro do produto obtido com a alienação do imóvel.

Por seu turno, o Condomínio exequente pretendeu ver o débito condominial pago com preferência, em caso de êxito na venda da unidade.

DECIDO.

Segundo dispõe o parágrafo único do artigo 130 do CTN que, no caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, se sub-rogam sobre o respectivo preço da arrematação.

Já o artigo 186 do mesmo Dispositivo legal dispõe que: O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Restando ambos os débitos de natureza propter rem, com respeito à legislação, não há como excluir a preferência do crédito tributário, não se tratando de mera faculdade, mas obrigatoriedade legal a prioridade do pagamento, independentemente de anterior penhora.

Neste sentido:

TJSP: AI 2112349-19/17; AI 2230924-49/18.

Desta feita, INDEFIRO o pleito do Condomínio exequente, MANTENDO a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
5ª VARA CÍVEL  
AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

preferência do pagamento do débito tributário.

### **DO LEILÃO DO BEM IMÓVEL**

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, após as diligências prévias cumpridas pela parte exequente, este Juízo nomeará o Sr. Leiloeiro.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 26 de setembro de 2019.

**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 0340/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 472/473. DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO A Municipalidade ingressou com pedido de habilitação de crédito requerendo a reserva do valor devido a título de IPTU dentro do produto obtido com a alienação do imóvel. Por seu turno, o Condomínio exequente pretendeu ver o débito condominial pago com preferência, em caso de êxito na venda da unidade. DECIDO. Segundo dispõe o parágrafo único do artigo 130 do CTN que, no caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, se sub-rogam sobre o respectivo preço da arrematação. Já o artigo 186 do mesmo Dispositivo legal dispõe que: O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. Restando ambos os débitos de natureza propter rem, com respeito à legislação, não há como excluir a preferência do crédito tributário, não se tratando de mera faculdade, mas obrigatoriedade legal a prioridade do pagamento, independentemente de anterior penhora. Neste sentido: TJSP: AI 2112349-19/17; AI 2230924-49/18. Desta feita, INDEFIRO o pleito do Condomínio exequente, MANTENDO a preferência do pagamento do débito tributário. DO LEILÃO DO BEM IMÓVEL Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após as diligências prévias cumpridas pela parte exequente, este Juízo nomeará o Sr. Leiloeiro. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 30 de setembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0340/2019, foi disponibilizado na página 2667/2711 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 472/473. DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO A Municipalidade ingressou com pedido de habilitação de crédito requerendo a reserva do valor devido a título de IPTU dentro do produto obtido com a alienação do imóvel. Por seu turno, o Condomínio exequente pretendeu ver o débito condominial pago com preferência, em caso de êxito na venda da unidade. DECIDO. Segundo dispõe o parágrafo único do artigo 130 do CTN que, no caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, se sub-rogam sobre o respectivo preço da arrematação. Já o artigo 186 do mesmo Dispositivo legal dispõe que: O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. Restando ambos os débitos de natureza propter rem, com respeito à legislação, não há como excluir a preferência do crédito tributário, não se tratando de mera faculdade, mas obrigatoriedade legal a prioridade do pagamento, independentemente de anterior penhora. Neste sentido: TJSP: AI 2112349-19/17; AI 2230924-49/18. Desta feita, INDEFIRO o pleito do Condomínio exequente, MANTENDO a preferência do pagamento do débito tributário. DO LEILÃO DO BEM IMÓVEL Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, após as diligências prévias cumpridas pela parte exequente, este Juízo nomeará o Sr. Leiloeiro. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. manifestar-se a respeito da decisão de fls. 475/475:

Com todo o respeito à determinação de V. Exa. para o Exequente apresentar a atualização do valor da avaliação realizada em maio/2018, é sabido que o mercado imobiliário se retraiu em razão da crise econômica do país, o que provoca a diminuição do poder de compra das pessoas, assim como a retração do preços dos imóveis, haja vista a realização de dois leilões infrutíferos desse imóvel, a caminho do terceiro leilão.

Dessa feita, atualizar o valor da avaliação pelos índices de atualização monetária não demonstrará o real valor econômico do bem, e também não é o caso de nova avaliação do imóvel penhorado e sim, atualização do valor da avaliação segundo a ótica do mercado, levando em consideração eventual valorização ou desvalorização do imóvel em face da região em que ele se localiza.

Diante do exposto, requer seja intimado o perito judicial apenas para adequar o valor do imóvel.

Requer ainda, a juntada do demonstrativo de débito atualizado e as custas postais para intimação dos Executados.

A Municipalidade deverá ser intimada da alienação judicial pela imprensa oficial em nome de seus patronos.

Com relação ao credor hipotecário Bradesco, requeremos o cumprimento da determinação de fls. 92.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 09 de outubro de 2019

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**

## POSIÇÃO DE COTAS CONDOMÍNIAS EM ABERTO

CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI

UNIDADE: 012

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/11/12	0510650	1.615,00	2.358,13	47,16	1.957,25	4.362,54
05/12/12	0510651	1.615,00	2.345,46	46,91	1.923,28	4.315,65
05/01/13	0510652	1.615,00	2.328,23	46,56	1.885,87	4.260,66
05/02/13	0510653	1.615,00	2.307,01	46,14	1.845,61	4.198,76
05/03/13	0510654	1.615,00	2.295,08	45,90	1.813,11	4.154,09
05/04/13	0510655	1.290,00	1.822,28	36,45	1.421,38	3.280,11
05/05/13	0510656	1.290,00	1.811,60	36,23	1.394,93	3.242,76
05/06/13	0510657	1.290,00	1.805,28	36,11	1.372,01	3.213,40
05/07/13	0510658	1.290,00	1.800,24	36,00	1.350,18	3.186,42
05/08/13	0510659	1.290,00	1.802,58	36,05	1.333,91	3.172,54
05/09/13	0510660	1.290,00	1.799,70	35,99	1.313,78	3.149,47
05/10/13	0510661	1.290,00	1.794,85	35,90	1.292,29	3.123,04
05/11/13	0510662	1.290,00	1.783,97	35,68	1.266,62	3.086,27
05/12/13	0510663	1.290,00	1.774,39	35,49	1.242,07	3.051,95
05/04/14	0510664	1.290,00	1.725,40	34,51	1.138,76	2.898,67
05/05/14	0510665	1.290,00	1.712,04	34,24	1.112,83	2.859,11
05/06/14	0510666	1.290,00	1.701,83	34,04	1.089,17	2.825,04
05/07/14	0499828	1.290,00	1.697,42	33,95	1.069,37	2.800,74
05/08/14	0507615	1.290,00	1.695,21	33,90	1.051,03	2.780,14
05/09/14	0513360	1.290,00	1.692,17	33,84	1.032,22	2.758,23
05/10/14	0521306	1.290,00	1.683,92	33,68	1.010,35	2.727,95
05/11/14	0530253	1.290,00	1.677,54	33,55	989,75	2.700,84
05/12/14	0536706	1.290,00	1.668,70	33,37	967,85	2.669,92
05/01/15	0544956	1.290,00	1.658,42	33,17	945,30	2.636,89
05/02/15	0550750	1.290,00	1.634,23	32,68	915,17	2.582,08
05/03/15	0557805	1.290,00	1.615,49	32,31	888,52	2.536,32
05/04/15	0564810	1.290,00	1.591,46	31,83	859,39	2.482,68
05/05/15	0572169	1.564,00	1.915,89	38,32	1.015,42	2.969,63
05/06/15	0582177	1.596,83	1.936,93	38,74	1.007,20	2.982,87
05/07/15	0586864	1.596,83	1.922,13	38,45	980,29	2.940,87
05/08/15	0598110	1.596,83	1.911,04	38,22	955,52	2.904,78
05/09/15	0603823	1.596,83	1.906,28	38,13	934,08	2.878,49
05/10/15	0612221	1.596,83	1.896,61	37,94	910,37	2.844,92
05/11/15	0624084	1.720,40	2.027,76	40,56	953,05	3.021,37
05/12/15	0628558	1.720,40	2.005,50	40,11	922,53	2.968,14
05/01/16	0635548	1.720,40	1.987,61	39,75	894,42	2.921,78
05/02/16	0645557	1.720,40	1.958,04	39,16	861,54	2.858,74
05/03/16	0655434	1.720,40	1.939,62	38,79	834,04	2.812,45
05/04/16	0662594	1.687,57	1.894,27	37,88	795,59	2.727,74
05/05/16	0671844	1.687,57	1.882,22	37,64	771,71	2.691,57
05/06/16	0681881	1.687,57	1.863,96	37,28	745,58	2.646,82
05/07/16	0690169	1.687,57	1.855,24	37,10	723,54	2.615,88
05/08/16	0701138	1.687,57	1.843,44	36,87	700,51	2.580,82
05/09/16	0711893	1.687,57	1.837,74	36,75	679,96	2.554,45
05/10/16	0721216	1.687,57	1.836,27	36,72	661,06	2.534,05
05/11/16	0730476	1.687,57	1.833,16	36,66	641,61	2.511,43
05/12/16	0739397	1.856,32	2.015,05	40,30	685,12	2.740,47



Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/01/17	0747021	1.856,32	2.012,24	40,25	664,04	2.716,53
05/02/17	0758320	1.856,32	2.003,82	40,08	641,22	2.685,12
05/03/17	0765209	1.856,32	1.999,02	39,98	619,70	2.658,70
05/04/17	0777117	1.856,32	1.992,65	39,86	597,80	2.630,31
05/05/17	0783984	1.856,32	1.991,05	39,82	577,40	2.608,27
05/06/17	0793890	2.084,65	2.227,94	44,56	623,82	2.896,32
05/07/17	0800830	2.084,65	2.234,64	44,69	603,35	2.882,68
05/08/17	0810479	2.084,65	2.230,85	44,61	580,02	2.855,48
20/08/17	0816623	313,65	335,65	6,71	83,91	426,27
05/09/17	0819086	2.084,65	2.231,52	44,63	557,88	2.834,03
20/09/17	0816643	313,65	335,75	6,71	80,58	423,04
05/10/17	0828306	2.084,65	2.231,96	44,64	535,67	2.812,27
20/10/17	0816665	313,65	335,81	6,71	77,24	419,76
05/11/17	0839099	2.084,65	2.223,73	44,47	511,46	2.779,66
20/11/17	0816687	313,65	334,58	6,69	73,61	414,88
05/12/17	0844248	2.084,65	2.219,74	44,39	488,34	2.752,47
20/12/17	0816709	313,65	333,98	6,68	70,14	410,80
05/01/18	0852366	2.084,65	2.213,98	44,28	464,94	2.723,20
20/01/18	0816733	313,65	333,11	6,66	66,62	406,39
05/02/18	0863178	2.084,65	2.208,90	44,17	441,78	2.694,85
20/02/18	0816754	313,65	332,34	6,64	63,14	402,12
05/03/18	0871108	2.084,65	2.204,93	44,10	418,94	2.667,97
20/03/18	0816775	313,65	331,75	6,63	59,72	398,10
05/04/18	0881412	2.084,65	2.203,39	44,06	396,61	2.644,06
20/04/18	0816796	313,65	331,52	6,63	56,36	394,51
05/05/18	0889694	1.887,49	1.990,82	39,82	338,44	2.369,08
20/05/18	0816816	313,65	330,82	6,61	52,93	390,36
05/06/18	0899673	1.887,49	1.982,30	39,65	317,17	2.339,12
20/06/18	0816836	313,65	329,40	6,58	49,41	385,39
05/07/18	0907341	1.887,49	1.954,35	39,09	293,15	2.286,59
20/07/18	0816857	313,65	324,76	6,49	45,47	376,72
05/08/18	0916274	1.887,49	1.949,48	38,99	272,93	2.261,40
20/08/18	0816878	313,65	323,95	6,48	42,11	372,54
05/09/18	0926448	1.887,49	1.949,48	38,99	253,43	2.241,90
20/09/18	0816898	313,65	323,95	6,48	38,87	369,30
05/10/18	0935933	1.887,49	1.943,64	38,87	233,24	2.215,75
20/10/18	0816919	313,65	322,98	6,46	35,53	364,97
05/11/18	0944719	1.887,49	1.935,90	38,72	212,95	2.187,57
20/11/18	0816940	313,65	321,69	6,43	32,17	360,29
05/12/18	0954324	1.887,49	1.940,75	38,82	194,08	2.173,65
05/01/19	0960525	1.887,49	1.938,04	38,76	174,42	2.151,22
05/02/19	0970313	1.887,49	1.931,09	38,62	154,49	2.124,20
05/03/19	0978429	1.887,49	1.920,72	38,41	134,45	2.093,58
05/04/19	0986524	1.887,49	1.906,04	38,12	114,36	2.058,52
05/05/19	0996689	1.887,49	1.894,67	37,89	94,73	2.027,29
05/06/19	1003741	1.887,49	1.891,83	37,84	75,67	2.005,34
05/07/19	1012136	1.887,49	1.891,64	37,83	56,75	1.986,22
05/08/19	1021327	1.887,49	1.889,75	37,80	37,80	1.965,35
05/09/19	1029671	1.887,49	1.887,49	37,75	18,87	1.944,11
05/10/19	1038569	1.887,49	1.887,49	37,75	0,00	1.925,24
	<b>Totais</b>	<b>141.168,00</b>	<b>162.249,27</b>	<b>3.244,91</b>	<b>63.782,85</b>	<b>229.277,03</b>

<i>Honorários Advocatícios</i>	22.927,75
<i>Custas Processuais</i>	4.628,72
<i>Multa art. 523 §1º CPC</i>	25.683,35
<i>Honorários Execução</i>	28.251,68
<b>Total</b>	<b>310.768,53</b>

São Paulo, 10 de Outubro de 2019



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101013051203**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª CÍVEL DE SANTO AMARO	05717-170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
12 ALDO BONAIDEI		47,20	
		Total	47,20

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 472051174009 112016910176 150001372036



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101013051203**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª CÍVEL DE SANTO AMARO	05717-170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
12 ALDO BONAIDEI		47,20	
		Total	47,20

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 472051174009 112016910176 150001372036



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019101013051203**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª CÍVEL DE SANTO AMARO	05717-170	
Endereço		Código	
RUA ALCANTARILLA,150		120-1	
Histórico		Valor	
12 ALDO BONAIDEI		47,20	
		Total	47,20

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 10/10/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.06.04  
 6969806969

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: OLIVIA MARQUES PUPIN \*  
 AGENCIA: 6969-8 CONTA: 19.842-0

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTU  
 Codigo de Barras 8682000000-4 47205117400-9  
 11201691017-6 15000137203-6  
 Data do pagamento 10/10/2019  
 Valor Total 47,20  
 =====

DOCUMENTO: 101001  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 3.BP4.074.878.21C.899  
 =====

Compras a credito no seu Ourocard Visa ou Elo  
 podem valer muitos premios. Confira em  
[desejourocard.com.br](http://desejourocard.com.br) e participe.



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

**Registro: 2019.0000604108**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2109834-40.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DEWDROP MANAGEMENT LTD, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL GATE.

**ACORDAM**, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente sem voto), LINO MACHADO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 31 de julho de 2019.

**MARIA LÚCIA PIZZOTTI**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



2

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Seção de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2109834-40.2019.8.26.0000 - VOTO 25717

**AGRAVANTE: DEWDROP MANAGEMENT LTDA.**

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO EIDFÍCIO ROYAL GATE**

**COMARCA: São Paulo**

**MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: Dra. Juliana Nishima de Azevedo.**

*(mlf)*

**EMENTA**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - ATUALIZAÇÃO – VARIAÇÃO IMOBILIÁRIA.**

1 – A atualização da avaliação de imóvel penhorado deve ser realizada sob a ótica do mercado, ou seja, levando em consideração a variação imobiliária (eventual valorização ou desvalorização do imóvel em face da região em que ele se localiza) e não por meio de atualização monetária do valor do imóvel aferido quando da avaliação deste, já que referido critério não demonstra o real valor econômico do bem.

**RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão que deferiu a realização de nova praça do imóvel, bem como, consignou que não seria aceito lance inferior a 50% do preço da avaliação.

A agravante pediu a reforma da r. decisão e a concessão de efeito suspensivo.

Alegou que eventual arrematação do imóvel pelo percentual de 50% do valor da avaliação efetuada em 2016, ensejaria a alienação por preço vil. Alegou mais, ser necessária a atualização da referida avaliação, ou a determinação de que não houvesse lance inferior a 70%.

Concedido efeito suspensivo.

Contraminuta a fls.51/59.



3

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Seção de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2109834-40.2019.8.26.0000 - VOTO 25717

**É a síntese necessária.**

Cuida-se de processo em fase de cumprimento de sentença. Determinada a realização da segunda praça, o executado/agravante impugnou o percentual do lance mínimo fixado, ou seja, 50% do valor da avaliação.

Afirmou que a avaliação ocorreu em 2016, estando desatualizada. Requereu que o lance mínimo fosse fixado em 70% do total da avaliação, a fim de evitar a arrematação por preço vil.

É o caso de dar provimento parcial ao recurso.

Isso porque, não é o caso de retificação do percentual mínimo fixado, inclusive já constante do edital, mas sim de atualização do valor da avaliação. Contudo, essa atualização deve ser realizada sob a ótica do mercado, ou seja, levando em consideração a variação imobiliária (eventual valorização ou desvalorização do imóvel em face da região em que ele se localiza) e não por meio de atualização monetária do valor do imóvel aferido quando da avaliação deste, já que referido critério não demonstra o real valor econômico do bem.

Observo que referida atualização não demanda a realização de nova perícia, mas apenas a elaboração de trabalho singelo a ser realizado pelo próprio expert.



4

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Seção de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2109834-40.2019.8.26.0000 - VOTO 25717

Neste sentido:

*"DESPEAS DE CONDOMÍNIO – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA – ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO, SEGUNDO A TABELA PRÁTICA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, PLEITEADA PELOS EXECUTADOS – DESCABIMENTO – ENVIO DOS AUTOS À PERITA JUDICIAL NOMEADA PARA EVENTUAL ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL, CONSIDERANDO QUE O LAUDO AVALIATÓRIO FOI CONCLUÍDO HÁ APROXIMADAMENTE DOIS ANOS, SOBRETUDO EM FACE DE FATORES EXTERNOS QUE NÃO PODEM SER IGNORADOS DIANTE DA CONJUNTURA ATUAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO – AGRAVO IMPROVIDO, COM DETERMINAÇÃO, AFASTADA A LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Não se justifica o aproveitamento de avaliação, realizada há aproximadamente dois anos, mediante aplicação de índices oficiais de correção monetária, porque o escopo da perícia é alcançar o valor do imóvel que bem represente o mercado da região, sabendo-se de antemão que em algumas delas a evolução desse valor pode ficar aquém ou até mesmo superar a variação inflacionária".*

*(TJSP; Agravo de Instrumento 2262578-54.2018.8.26.0000; Relator (a): Renato Sartorelli; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 43ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2019; Data de Registro: 01/03/2019)*

Mais não é preciso.

Conclusivamente, DOU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO, para determinar a atualização do valor do bem penhorado, levando em consideração a variação imobiliária, para posterior realização de nova praça, observando o percentual de lance mínimo já estabelecido: 50% do valor da avaliação. Ressalto que a atualização deverá ser realizada por meio de Perito Judicial.

**Maria Lúcia Pizzotti**  
*Desembargadora*





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas**

**CONCLUSÃO**

Aos 05 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 478/488.

Primeiramente expeça a Serventia ofício ao Credor Hipotecário, Banco Bradesco, nos termos da decisão de fls. 92, fazendo acompanhar de cópia da matrícula do imóvel.

Após, cls, inclusive para se manifestar acerca da atualização monetária do valor do imóvel.

Int.

São Paulo, 05 de novembro de 2019.

**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 0390/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 478/488. Primeiramente expeça a Serventia ofício ao Credor Hipotecário, Banco Bradesco, nos termos da decisão de fls. 92, fazendo acompanhar de cópia da matrícula do imóvel. Após, cls, inclusive para se manifestar acerca da atualização monetária do valor do imóvel. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 6 de novembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0390/2019, foi disponibilizado na página 2317/2344 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 478/488. Primeiramente expeça a Serventia ofício ao Credor Hipotecário, Banco Bradesco, nos termos da decisão de fls. 92, fazendo acompanhar de cópia da matrícula do imóvel. Após, cls, inclusive para se manifestar acerca da atualização monetária do valor do imóvel. Int."

SÃO PAULO, 7 de novembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 06 de novembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, informo a Vossa Senhoria sobre a determinação para registro da penhora do IMÓVEL:-APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital. A cópia do CRI seguirá anexa a este ofício.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (stoamaro5cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Regina de Oliveira Marques**

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

Ao(À)

**Banco Bradesco S.A**

Av. Cidade de Deus, S/N, Rua Código Especial Banco Bradesco S.a., Vila Yara  
 CEP 06029-900, Osasco-SP

1043181-43.2014.8.26.0002/01



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência à parte exequente da disponibilização do ofício para que seja encaminhado, o qual deverá ser comprovado o mais breve possível.

Nada Mais. São Paulo, 22 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, IGOR BICALHO BARRETO, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0414/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte exequente da disponibilização do ofício para que seja encaminhado, o qual deverá ser comprovado o mais breve possível."

Do que dou fé.  
São Paulo, 25 de novembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0414/2019, foi disponibilizado na página 2600/2628 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte exequente da disponibilização do ofício para que seja encaminhado, o qual deverá ser comprovado o mais breve possível."

SÃO PAULO, 26 de novembro de 2019.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DA CAPITAL DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado nos autos em epígrafe, nas **DESPESAS CONDOMINIAIS** que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, neste ato por sua advogada infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., requer a juntada da comprovação do encaminhamento do ofício ao Banco Bradesco.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 04 de dezembro de 2019

PATRÍCIA HELENA PUPIN  
OAB/SP 200.263



**Correios** Brasil

**AVISO DE RECEBIMENTO** **AR**

**JU 27215902 1 BR**  
(CÓDIGO DE BARRAS)

DATA DE POSTAGEM / DATE OF POSTING: **29 NOV 2019**

UNIDADE DE POSTAGEM / POSTAL UNIT: **SÃO PAULO**

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR  
**CONDOMÍNIO ALDO BONADEI**

**DRA PATRÍCIA**

ENDERECO PARA DEVOIÇÃO / ADRESSE  
**RUA ANDRÉ SARAIVA 18.**

CIDADE / LOCALITÉ: **SÃO PAULO** UF: **BRASIL**  
**BRESIL**

**05626-000**

ENDERECO PARA DEVOIÇÃO / RETOUR

**AR**

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

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

**BRADESCO SA**

ENDEREÇO / ADRESSE

**CIDADE DE DEUS S/Nº**

CEP / CODE POSTAL: **06029-900**      CIDADE / LOCALITE: **OSASCO**      UF: **SP**      PAIS / PAYS: **BRASIL**

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

**OFÍCIO Proc. 1043181-43.2014.8.26.0002**

**APTO 12 CONDO. AIDO BONAFÉI**

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION

CARIMBO DE ENTREGA / BUREAU DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION

**02 DEZ 2018**

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR

**BRADESCO SA**

RUBRICA E MATRÍCULA DO EMPRESÁRIO / SIGNATURE DE L'AGÉ

**Flávio C. Neri**  
**Mat. 8.932.878-5**

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EMISSOR

**005-7**

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

75240203-0      EC0463 / 16      114 x 186 mm



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 07 de janeiro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). ADRIANA BORGES DE CARVALHO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 496.

Ciente o Juízo do encaminhamento do ofício.

Quanto à atualização do valor do bem, trata-se apenas de correção do valor da avaliação posto que a mesma conta com menos de 05 (cinco) anos (maio de 2018).

Desta feita, indefiro o pedido para intimação do Sr. Perito para apresentar cálculos de mera correção monetária, devendo ser trazido aos autos pela parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, cls.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

**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 0005/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 496. Ciente o Juízo do encaminhamento do ofício. Quanto à atualização do valor do bem, trata-se apenas de correção do valor da avaliação posto que a mesma conta com menos de 05 (cinco) anos (maio de 2018). Desta feita, indefiro o pedido para intimação do Sr. Perito para apresentar cálculos de mera correção monetária, devendo ser trazido aos autos pela parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 9 de janeiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0005/2020, foi disponibilizado na página 1027/1048 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 496. Ciente o Juízo do encaminhamento do ofício. Quanto à atualização do valor do bem, trata-se apenas de correção do valor da avaliação posto que a mesma conta com menos de 05 (cinco) anos (maio de 2018). Desta feita, indefiro o pedido para intimação do Sr. Perito para apresentar cálculos de mera correção monetária, devendo ser trazido aos autos pela parte interessada, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a juntada do cálculo do valor da avaliação do imóvel devidamente corrigido (R\$ 783.487,30 setecentos e oitenta e três mil quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos).

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 27 de janeiro de 2020

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 730.000,00

**Data inicial:** 05/2018

**Data de atualização:** 01/2020

**Valor atualizado:** R\$ 783.487,30

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

### Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 07 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

**O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.**

O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Irani Flores da Leilão Brasil** ([www.leilaobrasil.net](http://www.leilaobrasil.net)) e email: [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br), que, conforme consta,



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, **devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br)**, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

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. - [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 e 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



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

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.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA.**

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO.**

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2020.

**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 0054/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Irani Flores da Leilão Brasil ([www.leilaobrasil.net](http://www.leilaobrasil.net)) e email: [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br), com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 07 de fevereiro de 2020."

Do que dou fé.  
São Paulo, 10 de fevereiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0054/2020, foi disponibilizado na página 333/346 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em 02 (dois) pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Irani Flores da Leilão Brasil ([www.leilaobrasil.net](http://www.leilaobrasil.net)) e email: [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance." O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br), com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 07 de fevereiro de 2020."

SÃO PAULO, 11 de fevereiro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador



**ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA**

---

**De:** ANTONIO CEZAR DE SOUZA SANTANA  
**Enviado em:** terça-feira, 11 de fevereiro de 2020 14:05  
**Para:** 'iraniflores@leilaobrasil.com.br'  
**Assunto:** Processo digital nº 1043181-43.2014 - Condomínio Edifício Aldo Bonadei x Daniel Ramasauskas e outro  
**Anexos:** decisão.pdf

Boa tarde, Sr. Leiloeiro.

Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Salvetti D Angelo, fica V.Sa. intimada acerca da decisão que segue em anexo.

Eventual resposta deverá ser encaminhada para o e-mail institucional: [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br)

Atenciosamente.

Antônio Santana - Escrevente Técnico.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP

Leilão!

Urgente!!

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

**IRANI FLORES**, Leiloeiro Oficial, nos autos do processo em tela que Condomínio Edifício Aldo Bonadei move em face Daniel Ramasauskas, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Pela presente, requer a juntada do edital para afixação nos locais de costumes, publicação no DJE e intimação das partes.

Ressalto que referido Leilão terá **início do 1º leilão em início do 1º leilão em 08/05/2020 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 11/05/2020 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 05/06/2020 às 10:00 horas.**



Por fim, havendo a necessidade de retirada do Edital assinado, autoriza desde já os advogados Aline Souza Flores OAB/SP nº 324.081, Iran Paulo de Souza Flores OAB/SP nº 316.799 e Murilo Paes Lopes Lourenço OAB/SP nº 324.196, a promoverem referido ato.

Nestes termos,  
Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de março de 2020.

IRANI FLORES  
JUCESP 792

## 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Edital de 1ª e 2ª praça de bem imóvel e para intimação de Daniel Ramasauskas, Andrea Thomaz Ramasauskas, bem como do credor fiduciário Banco Bradesco S/A e do interessado Município de São Paulo, expedido nos autos da ação de Despesas Condominiais, que lhe requer Condomínio Edifício Aldo Bonadei, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

O Dr. CLAUDIO SALVETTI D ANGELO, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 08/05/2020 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 11/05/2020 às 10:00 horas**, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção **o 2º leilão que se encerrará em 05/06/2020 às 10:00 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 60% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem**, Apartamento Nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado na Rua Alcantarillo Nº 150 e Rua José Ramon Urtizza, na Vila Andrade, 29º subdistrito de Santo Amaro, com área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. **Matrícula** nº 252.690 do 11º CRI de São Paulo. **Contribuinte** 301.046.0071-0. Ônus:

Consta na Av. 16 penhora exequenda. Consta na R.15 Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A. Avaliação R\$ 730.000,00 (mai/2018). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilão:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Da Remição / Acordo:** Após apresentado o edital em cartório e divulgado o leilão na internet através do sistema gestor e outros meios, será devido pelo executado os custos com os procedimentos do leilão no valor de R\$ 1.271,10 por isonomia ao artigo 826 do código de processo civil. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º do

CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br), ficam os executados, bem como eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 05/03/2020

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Diretor (a), subscrevi.

Juiz de Direito



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Confecção da minuta do edital de leilão eletrônico

Nada Mais. São Paulo, 20 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 20 de março de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Celso de Oliveira Martins, Chefe de Seção Judiciário, M315603.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 08/05/2020 às 10:00 h para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.leilaoabrasil.com.br](http://www.leilaoabrasil.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 05/06/2020 às 10:00 horas

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 20 de março de 2020.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br) para lances pela internet: Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 08/05/2020 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 11/05/2020 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 05/06/2020 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. Bem, Apartamento Nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado na Rua Alcantarillo Nº 150 e Rua José Ramon Urtizza, na Vila Andrade, 29º subdistrito de Santo Amaro, com área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Matrícula nº 252.690 do 11º CRI de São Paulo. Contribuinte 301.046.0071-0. Ônus: Consta na Av. 16 penhora exequenda. Consta na R.15 Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A. Avaliação R\$ 730.000,00 (mai/2018). Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

e 892, § 1º do CPC. Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Da Remição / Acordo: Após apresentado o edital em cartório e divulgado o leilão na internet através do sistema gestor e outros meios, será devido pelo executado os custos com os procedimentos do leilão no valor de R\$ 1.271,10 por isonomia ao artigo 826 do código de processo civil. Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Da Carta de arrematação: Artigo 901, § 1º do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaoBrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital por extrato, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, . **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de março de 2020.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0112/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 08/05/2020 às 10:00 h para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 05/06/2020 às 10:00 horas Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 29 de março de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2020, foi disponibilizado na página 2062/2089 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 08/05/2020 às 10:00 h para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.leilaoabrasil.com.br](http://www.leilaoabrasil.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 05/06/2020 às 10:00 horas Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 31 de março de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO- SP

Autos Nº 1043181-43.2014.8.26.0002



\*10431814320148260002\*

Irani Flores, leiloeiro oficial, nomeado nos autos da Ação de Procedimento Comum que lhe requer **Condomínio Edifício Aldo Bonadei** em face de **Daniel Ramasauskas e outro** vem à presença de Vossa Excelência para informar o que segue:

Não obstante o esforço na divulgação empreendido pelo Leiloeiro nenhum valor foi ofertado, o que tonou o leilão negativo, neste ato requer autorização para juntar auto negativo e documentações pertinentes.

Importante ressaltar que em se tratando de apartamento no bairro do Morumbi os preços caíram muito além de outros bairros da Capital, à título de exemplos juntamos abaixo anúncio encontrado na internet de apartamento no mesmo prédio com o mesmo tamanho a venda por R\$ 580.00,00 enquanto que o valor mínimo deferido para a 2ª praça do leilão que encerrou negativo era de R\$ 471.548,00.

Telefones: (11) 3965.0000

Site [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) e-mail [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br)

Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 bairro do Limão – São Paulo – SP

**ANÚNCIO ENCONTRADO NA INTERNET:**

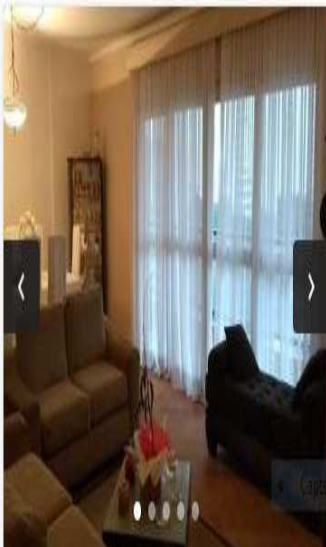
venda na Rua Al X +

vivareal.com.br/venda/sp/sao-paulo/zona-sul/vila-andrade/rua-alcantarilla/apartamento\_residencial/?\_vt=ilb#onde=BR-Sao\_Paulo-NULL-Sao\_Paulo-Zona\_Sul-VILA\_ANDRADE|Rua\_Alcantarilla&tipos=apartamento\_residencial

- Sauna (69)
- Spa (5)
- TV a cabo (51)

SEGURANÇA

- Circuito de segurança (38)
- Condomínio fechado (86)



Rua Alcantarilla, 150 - Vila Andrade, São Paulo - SP

**Apartamento com 4 Quartos à Venda, 147m<sup>2</sup>**

147 m<sup>2</sup> 4 Quartos 4 Banheiros 3 Vagas

Elevador Piscina Churrasqueira Salão de festas Playground ...

**R\$ 580.000**

Condomínio: R\$ 1.800

VER TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Diante todo acima exposto, requer autorização para realizar novo leilão iniciando a 2ª praça por 50% da avaliação, conforme o disposto no artigo 891 do código de processo civil, sem atualização uma vez que os preços não aumentaram, ao contrário reduziram em face da crise que atravessa o país desde o ano de 2014.

Ad referendum, junta nova minuta de edital para apreciação e decisão, sendo autorizado o edital será corrigido, juntado e republicado nos termos da lei.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de junho de 2020.

**ALINE SOUZA FLORES**  
**OAB/SP: 324.081**

Telefones: (11) 3965.0000

Site [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) e-mail [iraniflores@leilaobrasil.com.br](mailto:iraniflores@leilaobrasil.com.br)

Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 bairro do Limão – São Paulo – SP



**AUDITÓRIO**  
Acesse agora para acompanhar e dar lances

Usuário ou e-mail  
Senha Entrar

**CRIAR CONTA**  
Cadastre-se agora para participar dos leilões

Quem somos Favoritos Categorias Assinar Newsletter Lançamentos TRT

Buscar

## APARTAMENTO NA VILA ANDRADE



Voltar

Fechado	Apartamentos	2ª Praça
Valor do bem		R\$ 785.913,98
Lance Inicial		R\$ 471.548,38
Último Lance		R\$ 0,00
Incremento		R\$ 3.000,00
Localização	São Paulo/SP	
Data de abertura	11/05/2020 10:00	
Data de Encerramento	05/06/2020 10:00	
336		0

Fechado

Lote 7794 Editar Documentos Mapa

Edital de 1ª e 2ª praça de bem imóvel e para intimação de Daniel Ramasauskas, Andrea Thomaz Ramasauskas, bem como do credor fiduciário Banco Bradesco S/A e do interessado Município de São Paulo, expedido nos autos da ação de Despesas Condominiais, que lhe requer Condomínio Edifício Aldo Bonadei, Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

O Dr. CLAUDIO SALVETTI D ANGELO, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br) para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 08/05/2020 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 11/05/2020 às 10:00 horas**, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção **o 2º leilão que se encerrará em 05/06/2020 às 10:00 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 60% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem**, Apartamento Nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado na Rua Alcantarillo Nº 150 e Rua José Ramon Urtizza, na Vila Andrade, 29º subdistrito de Santo Amaro, com área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. **Matrícula** nº 252.690 do 11º CRI de São Paulo. **Contribuinte** 301.046.0071-0. **Ônus**: Consta na Av. 16 penhora exequenda. Consta na R.15 Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A. Débito informado pelo exequente no valor de R\$ 341.500,00 (Março/2020). Foram encontrados no site da Prefeitura Municipal débitos no valor de R\$ 121.733,41 (Março/2020) **Avaliação R\$ 730.000,00 (mai/2018)**. **Quem pode ofertar lances**: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilão**: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão**: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação**: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento**: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado**: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras**: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Da Remição / Acordo**: Após apresentado o edital em cartório e divulgado o leilão na internet através do sistema gestor e outros meios, será devido pelo executado os custos com os procedimentos do leilão no valor de R\$ 1.271,10 por isonomia ao artigo 826 do código de processo civil. **Recursos**: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação**: Artigo 901, § 1º do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos**: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaoBrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaoBrasil.com.br), ficam os executados, bem como eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, **Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 05/03/2020**

Lances

Usuário	Tipo	Data	Valor
Sem lances			

### Leilão Brasil

Próximos lotes  
Lotes encerrados

### Contato

Fale Conosco  
Trabalhe Conosco

### Redes Sociais



### Endereço

Av. Gáspar Vaz da Cunha, 258  
Vila Prado, São Paulo - SP  
02559-010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE SOUZA FLORES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 16:32, sob o número WSTA20703125087. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código BBB2974.



**AUTO DE SEGUNDA PRAÇA NEGATIVO**

Aos 05 dias do mês de junho de dois mil e vinte, às 10:00 horas, nesta Cidade de São Paulo, através do leiloeiro judicial [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), por determinação do MMº Dr. **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro** foi apregoado pelo Leiloeiro Oficial, **SR. IRANI FLORES** referente ao bem penhorado nos autos da Ação de Procedimento Comum, **PROC. Nº 1043181-43.2014.8.26.0002** em que são partes “**Condomínio Edifício Aldo Bonadei** em face de **Daniel Ramasauskas e outro**”, edital **BEM: Apartamento Nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado na Rua Alcantarillo Nº 150 e Rua José Ramon Urtizza, na Vila Andrade, 29º subdistrito de Santo Amaro, com área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Matrícula nº 252.690 do 11º CRI de São Paulo. Contribuinte 301.046.0071-0. Ônus: Consta na Av. 16 penhora exequenda. Consta na R.15 Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A. Débito informado pelo exequente no valor de R\$ 341.500,00 (Março/2020). Foram encontrados no site da Prefeitura Municipal débitos no valor de R\$ 121.733,41 (Março/2020) Avaliação R\$ 730.000,00 (mai/2018). Cumprindo determinação do Meritíssimo Juiz, foram apregoados os bens, sendo finalmente comunicado que NÃO HOUVE LICITANTES. E para constar, lavrei o presente.**

**DR. CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**  
**JUIZ DE DIREITO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 03 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 526/529.

Manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 03 de julho de 2020.

**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 0215/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 526/529. Manifeste-se a parte exequente. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 4 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0215/2020, foi disponibilizado na página 2742/2760 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 526/529. Manifeste-se a parte exequente. Int."

SÃO PAULO, 7 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. manifestar-se a respeito das fls. 526/529 e ratificar o requerimento para realização do novo leilão iniciando a 2ª praça com lance mínimo a partir de 50% do valor da avaliação.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 07 de julho de 2020

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 20 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 533.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP.

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. [883](#) do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Assim sendo, após a tomada das providências necessárias previstas neste comando, tornem cls.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 20 de julho de 2020.

**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 0228/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 533. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Assim sendo, após a tomada das providências necessárias previstas neste comando, tornem cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 20 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2020, foi disponibilizado na página 2176/2198 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 533. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente indicando leiloeiro credenciado, trazendo aos autos as cópias dos documentos pertinentes. Serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação judicial particular, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas habilitados junto ao ETJSP. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. No mesmo prazo, providencie a parte exequente a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Decorrido o prazo sem manifestação, caberá a este juízo a indicação do profissional para sua realização. Assim sendo, após a tomada das providências necessárias previstas neste comando, tornem cls. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 22 de julho de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil e no Provimento do CSM nº 1625/2009, vem a presença de Vossa Excelência, requerer a indicação do sistema de Alienação Judicial Eletrônica MegaLeilões - Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), com endereço na Alameda Santos, nº 787, Cj 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP nº 01419-001, telefone (11) 3149-4600, presidido pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello G. Pereira, autorizado e credenciado pela JUCESP sob nº 844, para realizar a alienação do bem avaliado às fls.

Informa, por oportuno, que a MegaLeilões, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal, conforme publicação no D.J.E dia 20/08/2012, bem como credenciada no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme documento anexo.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras apostadas no Código de Processo Civil, requer que V. Excelência se digne determinar que:

1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, sugere que os lances captados acima de 50% do valor da avaliação fiquem condicionados a posterior apreciação e aprovação deste juízo;

2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;

3-) os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

4-) os imóveis sejam, livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional;

5-) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

Por fim, requer intimação do Gestora Judicial através do leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – JUCESP nº 844, para prosseguimento da expropriação no endereço eletrônico [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br) e [fernando@megaleiloes.com.br](mailto:fernando@megaleiloes.com.br) para que tome ciência dos autos e atue com a destreza de praxe.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 02 de agosto de 2020

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**

**SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**

---

**Processo nº 2009/95818-STI****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. 301 neste expediente, onde figuram como requerentes o Senhor Fernando José Cerello Gonçalves Pereira e a Senhora Fernanda Maria Ribeiro da Silva, o sistema utilizado e hospedado em [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiros / requerentes:

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – Jucesp nº 844

Fernanda Maria Ribeiro da Silva – Jucesp nº 401

São Paulo, 17 de agosto de 2012

Secretaria de Tecnologia da Informação

**SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA**

---

**COMUNICADO SPI Nº 63/2012  
(Processo CPA nº 2012/37182)**

A Secretaria da Primeira Instância, por determinação da E. Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em complemento aos COMUNICADOS SPI nº 50 e 51/2012, **COMUNICA aos cartórios de distribuição, setores de distribuição ou unidades administrativas responsáveis pela guarda de fichas onomásticas (fichas por nome) ou livros escriturados** que, caso não possuam registradas em sistema informatizado os dados de **distribuição a partir de 01/01/2003**, deverão informar esta condição **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas** pelo e-mail [spi.apoio@tjsp.jus.br](mailto:spi.apoio@tjsp.jus.br).

**Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça**

---

**DICOGE**

---

**EDITAL**

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que a lei lhe confere e

**CONSIDERANDO**

a dimensão e complexidade do Poder Judiciário no Estado de São Paulo, impediendo a presença física do Corregedor Geral e de sua Equipe de Juízes Corregedores em todas as unidades judiciais e extrajudiciais bandeirantes;

a necessidade de participação de todos os Desembargadores na missão de aprimorar o funcionamento da Justiça;

a conveniência de estreitar o relacionamento entre a Corregedoria Geral e as unidades correccionadas,

**DELEGA** ao Desembargador **JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES** os poderes correccionais para a visita oficial a ser realizada na Comarca de **CONCHAS**, no dia 30 de agosto de 2012, às 10 horas.

O Juiz Diretor do Fórum cientificará todos os magistrados e servidores correccionados, advogados e demais partícipes das atividades judiciárias, de que a autoridade delegada estará à disposição para ouvir os interessados, inclusive em audiência pública ou, se convier, em caráter reservado, quanto a temas correccionais que possam ensejar providências da Corregedoria Geral.

O Desembargador que recebeu a delegação fará relatório pormenorizado ao Corregedor Geral, sobre tudo o que viu e ouviu, com sua proposta de atuação correccional se for o caso.

São Paulo, 17 de agosto de 2012.

**JOSÉ RENATO NALINI**  
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA



**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MEGA LEILÕES | Sair ↗

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



Auxiliar

**STATUS**

Auxiliar Justiça

**Ativo**

**DADOS BÁSICOS**

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS)

**MEGA LEILÕES**

**CNPJ**

10915046000194

**E-mail Principal**

contato@megaleiloes.com.br

**Documentos Digitalizados**

Outros (/AuxiliaresJustica/Handlers/DocumentoHandler.ashx?

tipoDocumento=26&codigoDocumento=32046)

Registro JUCESP (/AuxiliaresJustica/Handlers/DocumentoHandler.ashx?

tipoDocumento=25&codigoDocumento=32047)

**TELEFONES**

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

**Telefone**

Fixo (11) 31494600

**ENDEREÇOS**

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

**Endereço**

Comercial - Alameda Franca , 580 - TERREO

Jardim Paulista - São Paulo - SP - 01422000

## CERTIDÕES

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

[Cível \(/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=1\)](/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=1)

[Criminal \(/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=2\)](/AuxiliaresJustica/Handlers/CertidaoHandler.ashx?tipoCertidao=2)

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 25 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 538/542.

Atenda a parte exequente, integralmente ao comando de fls. 534/535, acostando aos autos, a atualização do valor do imóvel e planilha atualizada do débito.

Prazo: 10 (dez) dias.

No silêncio, archive-se.

Int.

São Paulo, 25 de agosto de 2020.

**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 0273/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 538/542. Atenda a parte exequente, integralmente ao comando de fls. 534/535, acostando aos autos, a atualização do valor do imóvel e planilha atualizada do débito. Prazo: 10 (dez) dias. No silêncio, archive-se. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 25 de agosto de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2020, foi disponibilizado na página 2684/2697 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 538/542. Atenda a parte exequente, integralmente ao comando de fls. 534/535, acostando aos autos, a atualização do valor do imóvel e planilha atualizada do débito. Prazo: 10 (dez) dias. No silêncio, archive-se. Int."

SÃO PAULO, 31 de agosto de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a juntada da atualização do valor da avaliação do imóvel, bem como, do demonstrativo do débito condominial.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 08 de setembro de 2020

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**

## POSIÇÃO DE COTAS CONDOMÍNIAS EM ABERTO

CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI

UNIDADE: 012

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/11/12	0510650	1.615,00	2.418,76	48,38	2.273,63	4.740,77
05/12/12	0510651	1.615,00	2.405,77	48,12	2.237,37	4.691,26
05/01/13	0510652	1.615,00	2.388,10	47,76	2.197,05	4.632,91
05/02/13	0510653	1.615,00	2.366,33	47,33	2.153,36	4.567,02
05/03/13	0510654	1.615,00	2.354,09	47,08	2.118,68	4.519,85
05/04/13	0510655	1.290,00	1.869,14	37,38	1.663,53	3.570,05
05/05/13	0510656	1.290,00	1.858,18	37,16	1.635,20	3.530,54
05/06/13	0510657	1.290,00	1.851,69	37,03	1.610,97	3.499,69
05/07/13	0510658	1.290,00	1.846,52	36,93	1.588,01	3.471,46
05/08/13	0510659	1.290,00	1.848,93	36,98	1.571,59	3.457,50
05/09/13	0510660	1.290,00	1.845,97	36,92	1.550,61	3.433,50
05/10/13	0510661	1.290,00	1.841,00	36,82	1.528,03	3.405,85
05/11/13	0510662	1.290,00	1.829,84	36,60	1.500,47	3.366,91
05/12/13	0510663	1.290,00	1.820,01	36,40	1.474,21	3.330,62
05/04/14	0510664	1.290,00	1.769,76	35,40	1.362,72	3.167,88
05/05/14	0510665	1.290,00	1.756,06	35,12	1.334,61	3.125,79
05/06/14	0510666	1.290,00	1.745,59	34,91	1.309,19	3.089,69
05/07/14	0499828	1.290,00	1.741,06	34,82	1.288,38	3.064,26
05/08/14	0507615	1.290,00	1.738,80	34,78	1.269,32	3.042,90
05/09/14	0513360	1.290,00	1.735,68	34,71	1.249,69	3.020,08
05/10/14	0521306	1.290,00	1.727,21	34,54	1.226,32	2.988,07
05/11/14	0530253	1.290,00	1.720,67	34,41	1.204,47	2.959,55
05/12/14	0536706	1.290,00	1.711,60	34,23	1.181,00	2.926,83
05/01/15	0544956	1.290,00	1.701,06	34,02	1.156,72	2.891,80
05/02/15	0550750	1.290,00	1.676,25	33,52	1.123,09	2.832,86
05/03/15	0557805	1.290,00	1.657,03	33,14	1.093,64	2.783,81
05/04/15	0564810	1.290,00	1.632,38	32,65	1.061,05	2.726,08
05/05/15	0572169	1.564,00	1.965,15	39,30	1.257,70	3.262,15
05/06/15	0582177	1.596,83	1.986,73	39,74	1.251,64	3.278,11
05/07/15	0586864	1.596,83	1.971,55	39,44	1.222,36	3.233,35
05/08/15	0598110	1.596,83	1.960,18	39,21	1.195,71	3.195,10
05/09/15	0603823	1.596,83	1.955,29	39,11	1.173,17	3.167,57
05/10/15	0612221	1.596,83	1.945,37	38,91	1.147,77	3.132,05
05/11/15	0624084	1.720,40	2.079,90	41,60	1.206,34	3.327,84
05/12/15	0628558	1.720,40	2.057,06	41,14	1.172,52	3.270,72
05/01/16	0635548	1.720,40	2.038,71	40,78	1.141,68	3.221,17
05/02/16	0645557	1.720,40	2.008,39	40,17	1.104,61	3.153,17
05/03/16	0655434	1.720,40	1.989,49	39,79	1.074,32	3.103,60
05/04/16	0662594	1.687,57	1.942,97	38,86	1.029,77	3.011,60
05/05/16	0671844	1.687,57	1.930,62	38,61	1.003,92	2.973,15
05/06/16	0681881	1.687,57	1.911,88	38,24	975,06	2.925,18
05/07/16	0690169	1.687,57	1.902,94	38,06	951,47	2.892,47
05/08/16	0701138	1.687,57	1.890,84	37,82	926,51	2.855,17
05/09/16	0711893	1.687,57	1.884,99	37,70	904,80	2.827,49
05/10/16	0721216	1.687,57	1.883,49	37,67	885,24	2.806,40
05/11/16	0730476	1.687,57	1.880,29	37,60	864,93	2.782,82
05/12/16	0739397	1.856,32	2.066,86	41,34	930,09	3.038,29

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/01/17	0747021	1.856,32	2.063,97	41,28	908,15	3.013,40
05/02/17	0758320	1.856,32	2.055,34	41,11	883,80	2.980,25
05/03/17	0765209	1.856,32	2.050,42	41,01	861,18	2.952,61
05/04/17	0777117	1.856,32	2.043,88	40,88	837,99	2.922,75
05/05/17	0783984	1.856,32	2.042,25	40,85	816,90	2.900,00
05/06/17	0793890	2.084,65	2.285,22	45,70	891,24	3.222,16
05/07/17	0800830	2.084,65	2.292,10	45,84	871,00	3.208,94
05/08/17	0810479	2.084,65	2.288,21	45,76	846,64	3.180,61
20/08/17	0816623	313,65	344,28	6,88	123,94	475,10
05/09/17	0819086	2.084,65	2.288,89	45,77	824,00	3.158,66
20/09/17	0816643	313,65	344,38	6,88	120,53	471,79
05/10/17	0828306	2.084,65	2.289,35	45,78	801,27	3.136,40
20/10/17	0816665	313,65	344,45	6,89	117,11	468,45
05/11/17	0839099	2.084,65	2.280,91	45,61	775,51	3.102,03
20/11/17	0816687	313,65	343,18	6,86	113,25	463,29
05/12/17	0844248	2.084,65	2.276,81	45,53	751,35	3.073,69
20/12/17	0816709	313,65	342,56	6,85	109,62	459,03
05/01/18	0852366	2.084,65	2.270,91	45,41	726,69	3.043,01
20/01/18	0816733	313,65	341,67	6,83	105,92	454,42
05/02/18	0863178	2.084,65	2.265,70	45,31	702,37	3.013,38
20/02/18	0816754	313,65	340,89	6,81	102,27	449,97
05/03/18	0871108	2.084,65	2.261,63	45,23	678,49	2.985,35
20/03/18	0816775	313,65	340,28	6,80	98,68	445,76
05/04/18	0881412	2.084,65	2.260,04	45,20	655,41	2.960,65
20/04/18	0816796	313,65	340,04	6,80	95,21	442,05
05/05/18	0889694	1.887,49	2.042,01	40,84	571,76	2.654,61
20/05/18	0816816	313,65	339,33	6,78	91,62	437,73
05/06/18	0899673	1.887,49	2.033,26	40,67	548,98	2.622,91
20/06/18	0816836	313,65	337,87	6,75	87,85	432,47
05/07/18	0907341	1.887,49	2.004,60	40,09	521,20	2.565,89
20/07/18	0816857	313,65	333,11	6,66	83,28	423,05
05/08/18	0916274	1.887,49	1.999,60	39,99	499,90	2.539,49
20/08/18	0816878	313,65	332,28	6,64	79,75	418,67
05/09/18	0926448	1.887,49	1.999,60	39,99	479,90	2.519,49
20/09/18	0816898	313,65	332,28	6,64	76,42	415,34
05/10/18	0935933	1.887,49	1.993,62	39,87	458,53	2.492,02
20/10/18	0816919	313,65	331,29	6,62	72,88	410,79
05/11/18	0944719	1.887,49	1.985,68	39,71	436,85	2.462,24
20/11/18	0816940	313,65	329,97	6,60	69,29	405,86
05/12/18	0954324	1.887,49	1.990,65	39,81	418,04	2.448,50
05/01/19	0960525	1.887,49	1.987,87	39,76	397,57	2.425,20
05/02/19	0970313	1.887,49	1.980,74	39,61	376,34	2.396,69
05/03/19	0978429	1.887,49	1.970,10	39,40	354,62	2.364,12
05/04/19	0986524	1.887,49	1.955,05	39,10	332,36	2.326,51
05/05/19	0996689	1.887,49	1.943,39	38,87	310,94	2.293,20
05/06/19	1003741	1.887,49	1.940,48	38,81	291,07	2.270,36
05/07/19	1012136	1.887,49	1.940,28	38,81	271,64	2.250,73
05/08/19	1021327	1.887,49	1.938,34	38,77	251,98	2.229,09
05/09/19	1029671	1.887,49	1.936,02	38,72	232,32	2.207,06
05/10/19	1038569	1.887,49	1.936,99	38,74	213,07	2.188,80
05/11/19	1047502	1.887,49	1.936,21	38,72	193,62	2.168,55
05/12/19	1055373	1.887,49	1.925,81	38,52	173,32	2.137,65
05/01/20	1068065	1.887,49	1.902,60	38,05	152,21	2.092,86
05/02/20	1072086	1.887,49	1.899,00	37,98	132,93	2.069,91

<b>Vencimento</b>	<b>Recibo</b>	<b>Principal</b>	<b>Corrigido</b>	<b>Multa</b>	<b>Juros</b>	<b>Total</b>
05/03/20	1080339	1.887,49	1.895,77	37,92	113,75	2.047,44
05/04/20	1090759	1.887,49	1.892,37	37,85	94,62	2.024,84
05/05/20	1093111	1.887,49	1.896,73	37,93	75,87	2.010,53
05/06/20	1093131	1.887,49	1.901,48	38,03	57,04	1.996,55
05/07/20	1111860	1.887,49	1.895,79	37,92	37,92	1.971,63
05/08/20	1119891	1.887,49	1.887,49	37,75	18,87	1.944,11
05/09/20	1126798	1.887,49	1.887,49	0,00	0,00	1.887,49
	<b>Totais</b>	<b>161.930,39</b>	<b>187.342,69</b>	<b>3.709,02</b>	<b>84.779,35</b>	<b>275.831,06</b>
				<i>Honorários Advocatícios</i>		27.394,47
				<i>Custas Processuais</i>		4.628,72
				<i>Multa Art. 523 CPC</i>		30.785,42
				<i>Honorários Exec.</i>		33.863,96
				<i>Custas Finais 1%</i>		3.386,39
				<b>Total</b>		<b>375.890,02</b>

São Paulo, 08 de Setembro de 2020

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 730.000,00

**Data inicial:** 05/2018

**Data de atualização:** 08/2020

**Valor atualizado:** R\$ 789.760,75

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

### Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com

exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 13 de outubro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

**O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial, **Mega Leilões**





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br) e [fernando@megaleiloes.com.br](mailto:fernando@megaleiloes.com.br) que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, *devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br)*, com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

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. - [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 e 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



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

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.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA.**

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO.**

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

**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 0329/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial, Mega Leilões ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br) e [fernando@megaleiloes.com.br](mailto:fernando@megaleiloes.com.br) que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br), com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 13 de outubro de 2020."

Do que dou fé.  
São Paulo, 13 de outubro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0329/2020, foi disponibilizado na página 2960/2987 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Cláudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial, Mega Leilões ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br) e [fernando@megaleiloes.com.br](mailto:fernando@megaleiloes.com.br) que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo a minuta do edital ser encaminhada a este Juízo por meio do e-mail [stoamaro5cv@tjstj.us.br](mailto:stoamaro5cv@tjstj.us.br), com agendamento de datas, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações. 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. - [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 e 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. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA. Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de petição eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO. Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 13 de outubro de 2020."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**Controle nº 3411/2014**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e Outra**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da minuta de edital de leilão, com as datas do certame designadas para a publicação.

**"DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/11/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/12/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz."

Cumpre esclarecer que a inclusa minuta foi confeccionada conforme Matrícula nº **252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** (*anexo – Doc 01*).



Sendo assim, aguardamos pela aprovação da mesma junto a este M.M Juízo de Direito e consequente disponibilização das datas as partes, através do Diário de Justiça Eletrônico.


No intuito de evitar qualquer arguição de nulidade, comunicamos que providenciaremos as intimação das partes, através de telegramas, atendendo ao Artigo nº 889 do Código de Processo Civil.

Além disso, esta Gestora utiliza das redes sociais e do seu website para divulgar os leilões, gerando inúmeros acesso de usuários em seus canais de comunicação, dando publicidade ao leilão.

Razão pela qual, requer a dispensa da publicação do edital no jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil c/c Provimento CSM 1496/2008, em seu artigo 5º.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 26 de outubro de 2020.



**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação dos executados e depositários **DANIEL RAMASAUSKAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.168.468-05; e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 131.923.588-31; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI** em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e Outra - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Controle nº 3411/2014**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/11/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/12/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), que serão sub-rogados no valor da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA**

**COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com](http://www.megaleiloes.com).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do edifício Aldo Bonadet, situado á Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m2, e a área comum real de 194,924m2, nesta já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRADESCO S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 301.046.0071-0 (Conf. Av. 13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 120.782,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.713,50 (22/10/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 789.760,75 (Setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 375.890,02 (Setembro/2020).

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

---

**Dr. Regina de Oliveira Marques**  
**Juíza de Direito**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

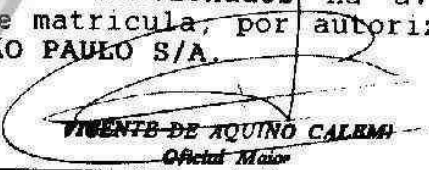
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
252.690ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

**Vicente de Aquino Calem**  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av. 13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso




matricula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

- Continua na ficha 04 - VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-3

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/03/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

## Consulta IPTU 2020 - Edital da Emissão Geral

Cadastro do Imóvel: 301.046.0071-0

Dia de Vencimento (opção via atualização cadastral)	25
Vencimento da 1ª parcela ou do pagamento à vista	25/02/2020
Postagem da Notificação de Lançamento no Correio	07/02/2020
Limite para recebimento da Notificação pelo Contribuinte	14/02/2020
Período para emissão de 2ª via na Internet ou solicitá-la nas Subprefeituras ou Postos do Descomplica SP	17/02/2020 a 21/02/2020
Valor Total do IPTU a pagar (R\$)	6.713,50
Valor para pagamento à vista com desconto (R\$)	6.512,10
Número de Parcelas	10
Valor do IPTU por parcela (R\$)	671,35

### Endereço para entrega da Notificação de Lançamento do IPTU 2020

R ALCANTARILLA  
00150 AP 12 E 3 VG  
EDIF ALDO BONAIDEI  
05717-170


### Débito Automático para pagamento parcelado:

O contribuinte pode optar pelo débito automático das parcelas em conta corrente. Esta opção de pagamento é mais prática e evita a cobrança de multas por atraso. Para optar o contribuinte deve:

- 1 - efetuar o pagamento da primeira parcela de 2020 diretamente na agência, caixa eletrônico ou pela Internet ou usando a [2ª via do boleto](#);
- 2 - preencher a autorização abaixo e entregá-la no seu banco até a data de vencimento da 1ª parcela de 2020;
- 3 - a partir da 2ª parcela, o pagamento mensal do IPTU 2020 será efetuado por débito automático na conta indicada na autorização, na data de seu vencimento normal;
- 4 - a opção também poderá ser feita durante o ano até a data de vencimento de qualquer parcela, passando a valer a partir da parcela seguinte.

Validade da autorização:

- 1 - a autorização continuará valendo para os anos seguintes, sempre para a opção de pagamento parcelado do IPTU;
- 2 - o cancelamento da opção pelo débito automático deverá ser efetuado no seu banco.

 <p><b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA</p>	<p><b>AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE</b></p>
<p>IDENTIFICADOR PARA DÉBITO AUTOMÁTICO</p>	

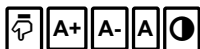
<b>333.010.460.071.020.000.000.093.1</b>		
BANCO	AGÊNCIA Nº	CONTA CORRENTE Nº
NOME		
CPF/CNPJ	DATA	ASSINATURA
Autorizo o débito automático em minha conta corrente acima especificada, dos valores referentes às Parcelas do IPTU, a ser realizado na data do respectivo vencimento.		

**Observação: Essas informações referem-se a janeiro de 2020.**

Imprimir



Voltar

Acessibilidade



← Página Anterior

# Consulta e Pagamento de Dívidas

  
 (https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal/servico=servico=3677)  
  
 (https://www.youtube.com/channel/Uck3qoxR1disable\_polymer=1)

Disponível das 07:00 às 22:00, em dias úteis

Valores válidos para 22/10/2020

## Resultado da Pesquisa: IPTU - 301.046.0071-0

Encontrado(s) 9 registro(s).

Anterior | pág.  de 1 | Próximo

Nº da Dívida	Exercício	Tipo de débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
622.699.1/15-1	2014	IPTU	14.590,21	1.542,76	10	Ajuizado	Em Aberto
612.522.0/16-8	2015	IPTU	13.848,27	1.418,19	10	Ajuizado	Em Aberto
589.200.7/13-8	2012	IPTU	16.086,18	1.619,63	10	Ajuizado	Em Aberto
571.668.3/19-3	2018	IPTU	10.830,52	1.222,01	10	Ajuizado	Em Aberto
565.374.6/17-7	2016	IPTU	12.776,46	1.278,55	10	Ajuizado	Em Aberto
559.672.6/14-1	2013	IPTU	15.562,11	1.565,94	10	Ajuizado	Em Aberto

## Consolidação dos débitos

Descrição	Valor
Dívidas não ajuizadas ⓘ	13.896,76
Dívidas ajuizadas ⓘ	95.526,09
Encargos ⓘ	11.360,03
<b>Valor total de dívidas em aberto</b>	<b>R\$ 120.782,88</b>

### Opções de pagamento

Pagamento à vista

Simular parcelamento

Imprimir

Nova pesquisa

Versão: 1.0.15.17314

Hospedagem e Desenvolvimento:





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 23 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **23/11/2020 às 15:00 hs** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.megaleiloes.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **16/12/2020 às 15:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 23 de novembro de 2020.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

**Processo Digital nº:** 1043181-43.2014.8.26.0002/01  
**Classe: Assunto:** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
**Executado:** Daniel Ramasauskas e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do **Foro Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, **Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS e Outra - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Controle nº 3411/2014, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 23/11/2020 às 15:00h e se encerrará dia 26/11/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 26/11/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 16/12/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

possuem natureza propter rem), que serão sub-rogados no valor da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com](http://www.megaleiloes.com). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do edifício Aldo Bonadet, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup>, e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Consta na Av.15 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRADESCO S/A. Consta na Av.16 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. Contribuinte nº 301.046.0071-0 (Conf. Av. 13). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 120.782,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.713,50 (22/10/2020). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 789.760,75 (Setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 375.890,02 (Setembro/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA**



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de novembro 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 0382/2020, foi disponibilizado na página 2193/2204 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 23/11/2020 às 15:00 hs para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 16/12/2020 às 15:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 26 de novembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP****Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002****Controle nº 3411/2014**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e Outra**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer e expor o quanto segue;

Cumpra a esta gestora informar que o edital anteriormente não fora aprovado antes do início da primeira praça; motivo pelo qual nesta oportunidade juntamos **NOVA MINUTA DE EDITAL**, com as datas remarcadas para publicação em tempo hábil.

Sendo assim, aguardamos pela aprovação da mesma junto a este M.M Juízo de Direito e consequente disponibilização das datas as partes, através do Diário de Justiça Eletrônico.

**"DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/02/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 02/02/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/02/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz."

Cumpra esclarecer que a inclusa minuta foi confeccionada conforme Matrícula nº **252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** (*anexo – Doc 01*).


No intuito de evitar qualquer arguição de nulidade, comunicamos que providenciaremos a intimação das partes, através de telegramas, atendendo ao Artigo nº 889 do Código de Processo Civil.

Além disso, esta Gestora utiliza das redes sociais e do seu website para divulgar os leilões, gerando inúmeros acesso de usuários em seus canais de comunicação, dando publicidade ao leilão.

Razão pela qual, requer a dispensa da publicação do edital no jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil c/c Provimento CSM 1496/2008, em seu artigo 5º.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.



**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação dos executados e depositários **DANIEL RAMASAUSKAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.168.468-05; e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 131.923.588-31; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI** em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e Outra - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Controle nº 3411/2014**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/02/2021 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 02/02/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/02/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), que serão sub-rogados no valor da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA**

**COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com](http://www.megaleiloes.com).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do edifício Aldo Bonadet, situado á Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m2, e a área comum real de 194,924m2, nesta já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRADESCO S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 301.046.0071-0 (Conf. Av. 13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 120.782,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.713,50 (22/10/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 789.760,75 (Setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 375.890,02 (Setembro/2020).

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

---

**Dr. Regina de Oliveira Marques**  
**Juíza de Direito**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.  
Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -



matrícula

252.690

ficha

1

Verso


ã Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

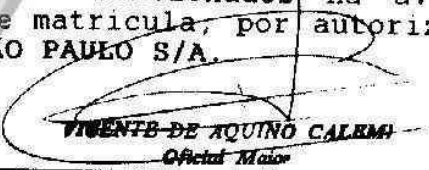
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2020 às 09:24, sob o número WST2A20707473721. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código CDB487B.

matrícula  
252.690

ficha  
02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM,*  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

*VICENTE DE AQUINO CALEM,*  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

*Vicente de Aquino Calem*  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

matrícula  
252.690

ficha  
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av. 13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2020 às 09:24, sob o número WJSTA20707473721. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código CDB487B.


matricula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

- Continua na ficha 04 - VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-3

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/03/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 11 de dezembro de 2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 580/590.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **28/01/2021 às 15:00 horas** para realização do leilão/eletrônico, por meio do portal **www.megaleiloes.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **24/02/2021 às 15:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 11 de dezembro de 2020.

**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 0401/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 580/590. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 28/01/2021 às 15:00 horas para realização do leilão/eletrônico, por meio do portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 24/02/2021 às 15:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj.sp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

**Processo Digital nº:** 1043181-43.2014.8.26.0002/01  
**Classe: Assunto:** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
**Executado:** Daniel Ramasauskas e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS e Outra - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Controle nº 3411/2014**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 28/01/2021 às 15:00h e se encerrará dia 02/02/2021 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 02/02/2021 às 15:01h e se encerrará no dia 24/02/2021 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial ou 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), que serão sub-rogados no valor da arrematação. **DO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à **MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da **MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com](http://www.megaleiloes.com). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do edifício Aldo Bonadet, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup>, e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Consta na Av.15 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRADESCO S/A. Consta na Av.16 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. Contribuinte nº 301.046.0071-0 (Conf. Av. 13). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 120.782,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.713,50 (22/10/2020). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 789.760,75 (Setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 375.890,02 (Setembro/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de dezembro de 2020.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0401/2020, foi disponibilizado na página 3092/3123 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 580/590. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 28/01/2021 às 15:00 horas para realização do leilão/eletrônico, por meio do portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 24/02/2021 às 15:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2020.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu a data de encerramento do segundo leilão.  
Nada Mais. São Paulo, 16 de março de 2021, IGOR BICALHO BARRETO,  
Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 16 de março de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Diante da certidão cartorária de fls. 597, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito e informando ao Juízo o resultado do leilão, no prazo de 05 (cinco) dias.

No silêncio, archive-se.

Int.

São Paulo, 16 de março 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 0088/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão cartorária de fls. 597, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito e informando ao Juízo o resultado do leilão, no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 17 de março de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2021, foi disponibilizado na página 2874/2925 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2021. Considera-se a data de publicação em 19/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão cartorária de fls. 597, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito e informando ao Juízo o resultado do leilão, no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

SÃO PAULO, 19 de março de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº. 1043181-43.2014.8.26.0002**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI** em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e Outra**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do Auto Negativo do leilão realizado no dia 24/05/2020.

Sendo assim, caso seja entendimento de Vossa Excelência, esta gestora poderá realizar um novo leilão com preço mínimo de 50% valor da avaliação do bem, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, ensejando novos proponentes para a aquisição do bem.

Requer que a intimação se dê através do DJE, na pessoa de seu representante legal, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - OAB/SP nº 268.408.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 15 de março de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**



## **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**Processo nº. 1043181-43.2014.8.26.0002**

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI

Réu: DANIEL RAMASAUSKAS e Outra

Aos Vinte e Quatro dias do mês de Fevereiro de Dois Mil e Vinte e Um, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br)), o bem abaixo descrito:


ID Lote: J59652

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do edifício Aldo Bonadet, situado á Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup>, e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já inclusas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Consta na Av.15 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRADESCO S/A. Consta na Av.16 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. Contribuinte nº 301.046.0071-0 (Conf. Av. 13). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 120.782,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.713,50 (22/10/2020). Débitos desta ação no valor de R\$ 375.890,02 (Setembro/2020).

Valor da Avaliação: R\$ 828.397,00 (oitocentos e vinte e oito mil e trezentos e noventa e sete reais), para 2/2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto arrematante para o bem acima descrito.

É o que cumpria informar.



**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. ratificar o requerimento de fls. 601, para determinar um novo leilão do imóvel com preço mínimo de 50% valor da avaliação.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 30 de março de 2021

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 20 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 604.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, trazendo aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

Quanto à nomeação do Sr. Leiloeiro, registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. [883](#) do [CPC/15](#)), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

**Assim sendo, após a tomada das providências acima, tornem cls para a nomeação do Sr. Leiloeiro, observando-se o petítório de fls. Supra.**

Int.

São Paulo, 20 de abril de 2021.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0128/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 604. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, trazendo aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Quanto à nomeação do Sr. Leiloeiro, registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Assim sendo, após a tomada das providências acima, tornem cls para a nomeação do Sr. Leiloeiro, observando-se o petítório de fls. Supra. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 22 de abril de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0128/2021, foi disponibilizado na página 2723/2761 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2021. Considera-se a data de publicação em 27/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Fernando Luz Pereira (OAB 147020/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 604. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, trazendo aos autos a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. Quanto à nomeação do Sr. Leiloeiro, registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Assim sendo, após a tomada das providências acima, tornem cls para a nomeação do Sr. Leiloeiro, observando-se o petítório de fls. Supra. Int."

SÃO PAULO, 26 de abril de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu em 04/05/2021 o prazo para a parte exequente manifestar-se. Nada Mais. São Paulo, 05 de maio de 2021, IGOR BICALHO BARRETO, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

# Toledo Piza Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5 VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SAO PAULO**

**PROCESSO Nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado nos autos da presente AÇÃO, por seu Advogado que esta subscreve, que move contra **DANIEL RAMASAUSKAS** vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que os advogados FERNANDO LUZ PEREIRA e EDNEY MARTINS GUILHERME não fazem mais parte do quadro de advogados da sociedade patrona, razão pela qual requer a exclusão de seus nomes destes autos.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais **sejam publicadas exclusivamente em nome do advogado MOISÉS BATISTA DE SOUZA**, OAB/ SP 149.225, consoante disposto no artigo 272, §2º do Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Nesses Termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de Maio de 2021.

---

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/ SP 149.225**

Pasta 286441 - SÃO PAULO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 05 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Diante da certidão cartorária de fls. 609, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias.

No silêncio, archive-se.

Int.

São Paulo, 05 de maio 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 0143/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão cartorária de fls. 609, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 7 de maio de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0143/2021, foi disponibilizado na página 2367/2378 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2021. Considera-se a data de publicação em 11/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Moisés Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Cláudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão cartorária de fls. 609, manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. No silêncio, archive-se. Int."

SÃO PAULO, 10 de maio de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN  
Coordenador

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. requerer a juntada da atualização do valor da avaliação do imóvel, bem como, do demonstrativo do débito condominial e das despesas para intimação dos Executados na Rua Alcantarilla, 150 apto. 12 CEP 05717-170 São Paulo SP.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 13 de maio de 2021

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 730.000,00

**Data inicial:** 05/2018

**Data de atualização:** 05/2021

**Valor atualizado:** R\$ 845.573,50

O valor R\$ 730.000,00 de 5/2018 atualizado até 5/2021 é R\$ 845.573,51.

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

## Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)



## POSIÇÃO DE COTAS CONDOMÍNIAS EM ABERTO

CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI

UNIDADE: 012

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/11/12	0510650	1.615,00	2.557,89	51,16	2.609,05	5.218,10
05/12/12	0510651	1.615,00	2.544,15	50,88	2.569,59	5.164,62
05/01/13	0510652	1.615,00	2.525,47	50,51	2.525,47	5.101,45
05/02/13	0510653	1.615,00	2.502,44	50,05	2.477,42	5.029,91
05/03/13	0510654	1.615,00	2.489,50	49,79	2.439,71	4.979,00
05/04/13	0510655	1.290,00	1.976,66	39,53	1.917,36	3.933,55
05/05/13	0510656	1.290,00	1.965,06	39,30	1.886,46	3.890,82
05/06/13	0510657	1.290,00	1.958,21	39,16	1.860,30	3.857,67
05/07/13	0510658	1.290,00	1.952,74	39,05	1.835,58	3.827,37
05/08/13	0510659	1.290,00	1.955,28	39,11	1.818,41	3.812,80
05/09/13	0510660	1.290,00	1.952,16	39,04	1.795,99	3.787,19
05/10/13	0510661	1.290,00	1.946,90	38,94	1.771,68	3.757,52
05/11/13	0510662	1.290,00	1.935,10	38,70	1.741,59	3.715,39
05/12/13	0510663	1.290,00	1.924,71	38,49	1.712,99	3.676,19
05/04/14	0510664	1.290,00	1.871,56	37,43	1.590,83	3.499,82
05/05/14	0510665	1.290,00	1.857,07	37,14	1.559,94	3.454,15
05/06/14	0510666	1.290,00	1.846,00	36,92	1.532,18	3.415,10
05/07/14	0499828	1.290,00	1.841,21	36,82	1.509,79	3.387,82
05/08/14	0507615	1.290,00	1.838,82	36,78	1.489,44	3.365,04
05/09/14	0513360	1.290,00	1.835,52	36,71	1.468,42	3.340,65
05/10/14	0521306	1.290,00	1.826,57	36,53	1.442,99	3.306,09
05/11/14	0530253	1.290,00	1.819,65	36,39	1.419,33	3.275,37
05/12/14	0536706	1.290,00	1.810,06	36,20	1.393,75	3.240,01
05/01/15	0544956	1.290,00	1.798,91	35,98	1.367,17	3.202,06
05/02/15	0550750	1.290,00	1.772,67	35,45	1.329,50	3.137,62
05/03/15	0557805	1.290,00	1.752,34	35,05	1.296,73	3.084,12
05/04/15	0564810	1.290,00	1.726,28	34,53	1.260,18	3.020,99
05/05/15	0572169	1.564,00	2.078,19	41,56	1.496,30	3.616,05
05/06/15	0582177	1.596,83	2.101,01	42,02	1.491,72	3.634,75
05/07/15	0586864	1.596,83	2.084,96	41,70	1.459,47	3.586,13
05/08/15	0598110	1.596,83	2.072,93	41,46	1.430,32	3.544,71
05/09/15	0603823	1.596,83	2.067,76	41,36	1.406,08	3.515,20
05/10/15	0612221	1.596,83	2.057,27	41,15	1.378,37	3.476,79
05/11/15	0624084	1.720,40	2.199,54	43,99	1.451,70	3.695,23
05/12/15	0628558	1.720,40	2.175,39	43,51	1.414,00	3.632,90
05/01/16	0635548	1.720,40	2.155,99	43,12	1.379,83	3.578,94
05/02/16	0645557	1.720,40	2.123,92	42,48	1.338,07	3.504,47
05/03/16	0655434	1.720,40	2.103,93	42,08	1.304,44	3.450,45
05/04/16	0662594	1.687,57	2.054,74	41,09	1.253,39	3.349,22
05/05/16	0671844	1.687,57	2.041,67	40,83	1.225,00	3.307,50
05/06/16	0681881	1.687,57	2.021,86	40,44	1.192,90	3.255,20
05/07/16	0690169	1.687,57	2.012,40	40,25	1.167,19	3.219,84
05/08/16	0701138	1.687,57	1.999,60	39,99	1.139,77	3.179,36
05/09/16	0711893	1.687,57	1.993,42	39,87	1.116,32	3.149,61
05/10/16	0721216	1.687,57	1.991,83	39,83	1.095,51	3.127,17
05/11/16	0730476	1.687,57	1.988,45	39,77	1.073,76	3.101,98
05/12/16	0739397	1.856,32	2.185,76	43,72	1.158,45	3.387,93

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/01/17	0747021	1.856,32	2.182,70	43,66	1.135,00	3.361,36
05/02/17	0758320	1.856,32	2.173,57	43,48	1.108,52	3.325,57
05/03/17	0765209	1.856,32	2.168,37	43,37	1.084,19	3.295,93
05/04/17	0777117	1.856,32	2.161,45	43,23	1.059,11	3.263,79
05/05/17	0783984	1.856,32	2.159,72	43,20	1.036,67	3.239,59
05/06/17	0793890	2.084,65	2.416,67	48,33	1.135,83	3.600,83
05/07/17	0800830	2.084,65	2.423,94	48,48	1.115,01	3.587,43
05/08/17	0810479	2.084,65	2.419,83	48,39	1.088,92	3.557,14
20/08/17	0816623	313,65	364,08	7,28	160,20	531,56
05/09/17	0819086	2.084,65	2.420,56	48,41	1.065,05	3.534,02
20/09/17	0816643	313,65	364,19	7,28	156,60	528,07
05/10/17	0828306	2.084,65	2.421,04	48,42	1.041,05	3.510,51
20/10/17	0816665	313,65	364,26	7,28	152,99	524,53
05/11/17	0839099	2.084,65	2.412,11	48,24	1.013,09	3.473,44
20/11/17	0816687	313,65	362,92	7,25	148,80	518,97
05/12/17	0844248	2.084,65	2.407,78	48,15	987,19	3.443,12
20/12/17	0816709	313,65	362,27	7,24	144,91	514,42
05/01/18	0852366	2.084,65	2.401,54	48,03	960,62	3.410,19
20/01/18	0816733	313,65	361,33	7,22	140,92	509,47
05/02/18	0863178	2.084,65	2.396,03	47,92	934,45	3.378,40
20/02/18	0816754	313,65	360,50	7,21	136,99	504,70
05/03/18	0871108	2.084,65	2.391,72	47,83	908,85	3.348,40
20/03/18	0816775	313,65	359,85	7,19	133,14	500,18
05/04/18	0881412	2.084,65	2.390,05	47,80	884,32	3.322,17
20/04/18	0816796	313,65	359,60	7,19	129,46	496,25
05/05/18	0889694	1.887,49	2.159,47	43,19	777,41	2.980,07
20/05/18	0816816	313,65	358,85	7,17	125,60	491,62
05/06/18	0899673	1.887,49	2.150,22	43,00	752,58	2.945,80
20/06/18	0816836	313,65	357,31	7,14	121,49	485,94
05/07/18	0907341	1.887,49	2.119,91	42,40	720,77	2.883,08
20/07/18	0816857	313,65	352,27	7,04	116,25	475,56
05/08/18	0916274	1.887,49	2.114,62	42,29	697,82	2.854,73
20/08/18	0816878	313,65	351,39	7,02	112,44	470,85
05/09/18	0926448	1.887,49	2.114,62	42,29	676,68	2.833,59
20/09/18	0816898	313,65	351,39	7,02	108,93	467,34
05/10/18	0935933	1.887,49	2.108,30	42,17	653,57	2.804,04
20/10/18	0816919	313,65	350,34	7,00	105,10	462,44
05/11/18	0944719	1.887,49	2.099,90	42,00	629,97	2.771,87
20/11/18	0816940	313,65	348,95	6,98	101,20	457,13
05/12/18	0954324	1.887,49	2.105,16	42,10	610,50	2.757,76
05/01/19	0960525	1.887,49	2.102,22	42,04	588,62	2.732,88
05/02/19	0970313	1.887,49	2.094,68	41,89	565,56	2.702,13
05/03/19	0978429	1.887,49	2.083,43	41,67	541,69	2.666,79
05/04/19	0986524	1.887,49	2.067,51	41,35	516,88	2.625,74
05/05/19	0996689	1.887,49	2.055,18	41,10	493,24	2.589,52
05/06/19	1003741	1.887,49	2.052,10	41,04	471,98	2.565,12
05/07/19	1012136	1.887,49	2.051,89	41,04	451,42	2.544,35
05/08/19	1021327	1.887,49	2.049,84	41,00	430,47	2.521,31
05/09/19	1029671	1.887,49	2.047,39	40,95	409,48	2.497,82
05/10/19	1038569	1.887,49	2.048,41	40,97	389,20	2.478,58
05/11/19	1047502	1.887,49	2.047,59	40,95	368,57	2.457,11
05/12/19	1055373	1.887,49	2.036,59	40,73	346,22	2.423,54
05/01/20	1068065	1.887,49	2.012,05	40,24	321,93	2.374,22
05/02/20	1072086	1.887,49	2.008,23	40,16	301,23	2.349,62

Vencimento	Recibo	Principal	Corrigido	Multa	Juros	Total
05/03/20	1080339	1.887,49	2.004,82	40,10	280,67	2.325,59
05/04/20	1090759	1.887,49	2.001,22	40,02	260,16	2.301,40
05/05/20	1093111	1.887,49	2.005,83	40,12	240,70	2.286,65
05/06/20	1093131	1.887,49	2.010,86	40,22	221,19	2.272,27
05/07/20	1111860	1.887,49	2.004,85	40,10	200,49	2.245,44
05/08/20	1119891	1.887,49	1.996,06	39,92	179,65	2.215,63
05/09/20	1126798	1.887,49	1.988,90	39,78	159,11	2.187,79
05/10/20	1135314	1.887,49	1.971,75	39,44	138,02	2.149,21
05/11/20	1142330	1.887,49	1.954,36	39,09	117,26	2.110,71
05/12/20	1150670	1.887,49	1.935,96	38,72	96,80	2.071,48
05/01/21	1157414	1.887,49	1.908,11	38,16	76,32	2.022,59
05/02/21	1165949	1.887,49	1.902,97	38,06	57,09	1.998,12
05/03/21	1173163	1.887,49	1.887,49	37,75	37,75	1.962,99
05/04/21	1179971	1.887,49	1.887,49	37,75	18,87	1.944,11
05/05/21	1191395	1.887,49	1.887,49	37,75	0,00	1.925,24
	<b>Totais</b>	<b>177.030,31</b>	<b>213.447,60</b>	<b>4.268,86</b>	<b>106.047,20</b>	<b>323.763,66</b>
					<i>Honor. Adv.</i>	32.376,38
					<i>Custas Judiciais</i>	4.680,72
					<i>Multa art. 523§1º CPC</i>	36.082,07
					<i>Honor. Adv. Exec.</i>	39.690,28
					<i>Custas Finais</i>	4.365,93
					<b>Total</b>	<b>440.959,04</b>

São Paulo, 13 de Maio de 2021



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051317193205**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. ed. aldo bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
1043181-43.2014.8.26	5ª cível de SANTO AMARO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação dos Executados - apto. 12	52,00		
	Total		
	52,00		

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 520051174002 112016910176 150001372052



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051317193205**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. ed. aldo bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
1043181-43.2014.8.26	5ª cível de SANTO AMARO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação dos Executados - apto. 12	52,00		
	Total		
	52,00		

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 520051174002 112016910176 150001372052



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021051317193205**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
cond. ed. aldo bonadei			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
1043181-43.2014.8.26	5ª cível de SANTO AMARO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação dos Executados - apto. 12	52,00		
	Total		
	52,00		

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868200000004 520051174002 112016910176 150001372052





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
13/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.21.11  
3859803859

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PATRICIA HELENA PUPIN

AGENCIA: 3859-8 CONTA: 8.109-4

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 52005117400-2

11201691017-6 15000137205-2

Data do pagamento 13/05/2021

Valor Total 52,00  
=====

DOCUMENTO: 051301

AUTENTICACAO SISBB:

B.91A.D4F.7EE.0E8.DCF



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 25 de junho de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 614/622.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

**O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art. 883 do CPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos.

Assim sendo, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: CONTATO@HASTAVIP.COM.BR**), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, **com antecedência mínima de 15 (quinze) dias**, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

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





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

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.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, o valor do lance oferecido.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA**

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO**

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0217/2021, foi disponibilizado na página 2747/2752 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2021. Considera-se a data de publicação em 29/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 614/622. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Registre-se que o atual regramento prevê que a designação do leiloeiro público caberá ao Juízo, que poderá acatar indicação do exequente (art.883doCPC/15), restando, com cristalina clareza, que o mencionado dispositivo legal trata de uma faculdade inexistindo para o Magistrado a obrigação de homologar a indicação da parte, pois somente ao Juízo, como o ordenador do processo, é quem deve decidir sobre o profissional mais capacitado, por sua livre confiança, na condição de auxiliar do Juízo e a quem aquele todos os atos são dirigidos. Assim sendo, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Hasta Vip Leilões Judiciais - www.hastavip.com.br - e-mail: CONTATO@HASTAVIP.COM.BR), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjstj.us.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e certificações. 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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, o valor do lance oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subseqüentes. Com a caução/hipoteca e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico stoamaro5cv@tjsp.jus.br, a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 25 de junho de 2021."

SÃO PAULO, 28 de junho de 2021.

IGOR BICALHO BARRETO  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 464, nos autos da ação em epígrafe, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer o quanto segue:

Inicialmente este Leiloeiro rende as homenagens de estilo e sente-se honrado pela nomeação para atuar como auxiliar deste Juízo para alienação do ativo constrito, encargo que será desempenhado com grande zelo.

Informa que o procedimento do respectivo leilão judicial já está em andamento e, em breve, trará aos autos a minuta do edital, além das informações



e respectivas comprovações ali relacionadas para o bom, perfeito e efetivo andamento da alienação, a qual será realizada no *website* - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Por fim, requer que todas as intimações relativas a este processo, no que toca aos trâmites do leilão judicial, sejam realizados em nome da advogada, **Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP sob o n° 138.703, bem como via endereço eletrônico: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br)**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o § 2º do art. 272 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

**Eduardo Jordão Boyadjian**  
**JUCESP sob o n° 464**

**Mirella Caldeira Fadel**  
**OAB/SP 138.703**



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu Procurador Municipal infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186, ambos, do Código Tributário Nacional informar que o valor atualizado dos débitos tributários relativos ao imóvel praxeado nos autos em epígrafe, cadastrado pela Administração Tributária Municipal Paulistana sob o **SQL nº SQL 301.046.0071-0** perfaz o montante de **R\$ 154.587,26**, conforme documentos anexados.

Informa, ainda, que o valor do débito apontado **CONSIGNA TODOS OS FATOS GERADORES ATÉ A PRESENTE DATA**, nos termos do art. 14, parágrafo único, da Lei nº 6.989/66 da Lei Municipal que rege a matéria.<sup>1</sup>

Assim, requer a reserva do valor indicado, bem como a expedição de mandado de levantamento eletrônico conforme os dados do formulário de MLE (mandado de levantamento eletrônico) ora juntado.

Requer-se a intimação do Município após a efetivação do depósito e comprovação nos autos por parte da instituição financeira para adoção das providências para apropriação.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 1 de julho de 2021.

MARCELO PATRÍCIO DE FIGUEIREDO  
Procurador do Município de São Paulo  
OAB/SP 415653

<sup>1</sup> O valor é válido até o último dia do mês em que a presente petição for protocolada e que, ultrapassado o prazo, sobre este incidirá IPCA + 1% ao mês, nos termos da legislação tributária municipal de regência, sob pena de aplicação do preceito contido no art. 884 do Código Civil, em detrimento do expropriado devedor, na hipótese de haver saldo a ser-lhe restituído (art. 907, CPC); ou de violação do direito de preferência estabelecido no art. 186 do CTN. O índice deve ser observado até a data do efetivo levantamento (disponibilização do valor ao erário paulistano).



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 0103438-53.2011.8.26.0100**

**Nome do beneficiário do levantamento: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**CPF/CNPJ: 46.392.130/0007-03**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:  Parcial**

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 154.587,26 mais  
acréscimos.**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa  
correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em  
conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados  
bancários:**

Nome do titular da conta: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

CPF/CNPJ do titular da conta: **46.392.130/0007-03**

Banco: **BANCO DO BRASIL**

Código do Banco: **01**

Agência: **1897-x**

Conta nº: **8045-4**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**



Extrato válido para 01/07/2021



**Cidade de  
São Paulo**

**Procuradoria  
Geral do Município**

# Consulta e Pagamento de Dívidas

**IPTU - 301.046.0071-0**

Consolidação dos Débitos	
<b>Dívidas Não Ajuizadas</b>	0,00
<b>Dívidas Ajuizadas</b>	133.842,31
<b>Encargos</b>	14.041,04
<b>Valor total de dívidas em aberto</b>	<b>R\$ 147.883,35</b>

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
589.200.7/13-8	2012	IPTU	17.994,49	1.811,18	10	Ajuizado	Em Aberto
559.672.6/14-1	2013	IPTU	17.452,82	1.755,64	10	Ajuizado	Em Aberto
622.699.1/15-1	2014	IPTU	16.412,35	1.730,31	10	Ajuizado	Em Aberto
612.522.0/16-8	2015	IPTU	15.629,98	1.598,68	10	Ajuizado	Em Aberto
565.374.6/17-7	2016	IPTU	14.477,67	1.448,67	10	Ajuizado	Em Aberto
557.462.5/18-0	2017	IPTU	13.468,41	1.493,20	10	Ajuizado	Em Aberto
571.668.3/19-3	2018	IPTU	12.394,18	1.385,77	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2011	IPTU	4.575,85	2.816,49	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2019	IPTU	11.288,80	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2020	IPTU	10.147,76	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto



(<http://www.capital.sp.gov.br/>)



## Secretaria Municipal da Fazenda

### CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

[Consultar débitos de IPTU](#)

[Limpar](#)

**SQL:** 301.046.0071-0

**Endereço:** R ALCANTARILLA , 150 AP 12 E 3 VG - CEP: 05717-170

#### IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor devido atualizado	Prestações devidas	Situação
2021	1	R\$6.703,91	1, 2, 3, 4, 5	EM ABERTO
2020	1	R\$10.147,76		DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$11.288,79		DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$12.394,18		DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$13.468,40		DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$14.477,66		DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$15.629,96		DÍVIDA ATIVA
2014	1	R\$16.412,34		DÍVIDA ATIVA
2013	1	R\$17.452,80		DÍVIDA ATIVA
2012	1	R\$17.994,49		DÍVIDA ATIVA
2011	1	R\$4.575,84		DÍVIDA ATIVA

Não há débitos para os exercícios não exibidos no quadro acima.

**ATENÇÃO!** No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, Clique aqui para consultar os detalhes no Sistema da Dívida Ativa.



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002.**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada do Edital de Leilão anexo, para Vossa aprovação.

O referido edital de leilão será publicado após a homologação das datas sugeridas e a abertura do leilão eletrônico para recebimento dos lances será no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital.

Todas as intimações ficarão a cargo deste Leiloeiro e serão providenciadas por correspondências e Aviso de Recebimento.

Este Leiloeiro esclarece, ainda, que o resultado do 1º leilão só será apresentado em caso de arrematação; do contrário, o leilão seguirá normalmente até a data de encerramento do 2º leilão, conforme expresso no edital ora juntado.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

**Eduardo Jordão Boyadjian**  
**JUCESP nº 464**

**Mirella Caldeira**  
**OAB/SP nº 138.703**

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA  
CAPITAL/SP**

A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002** - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ: 69.101.715/0001-37, na pessoa de seu representante legal.

**EXECUTADOS:**

- **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF: 178.169.468-05
- **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF: 131.923.588-31.

**INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São Paulo/SP;**
- **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro**, processos nº **1582192-15.2015.8.26.0090** e **1610347-91.2016.8.26.0090**.

**1º LEILÃO:** Início em **20/09/2021**, às **16:00hs**, e término em **23/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 858.813,16**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **23/09/2021**, às **16:01hs**, e término em **14/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 515.287,89**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO - SANTO AMARO**, com área útil ou privativa real de 146,070 m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 107/140):** O condomínio é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamentos por pavimento. No pavimento terreno, localizam-se as áreas comuns do residencial, com playground, salão de festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfonos e recuos. O apartamento possui a seguinte distribuição: 4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. **Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 39 dos autos, bem como na **AV. 16** da matrícula. Consta, na **R.15, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Banco do Bradesco S.A. Consta, na **AV.17, PENHORA** derivada dos autos nº 1610347-91.2016.8.26.0090, da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro. Consta, na **AV.18, PENHORA** derivada dos autos nº 1582192-15.2015.8.26.0090, da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro

Vergueiro. Consta, às fls. 39 dos autos, que **o bem foi constrito na integralidade**, pois as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "*propter rem*", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. Consta, às fls. 474/475, a preferência no pagamento dos débitos tributários em relação ao débito condominial. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 301.046.0071-0 (AV. 13); conforme manifestação da municipalidade (Fls. 631/635), há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 154.587,26. **DEPÓSITÁRIO:** Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas. **Avaliação:** R\$ 730.000,00, em maio de 2018.

**Débito da ação: R\$ 440.959,04**, em maio de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).



**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo<sup>2</sup>; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou

---

<sup>2</sup> A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 623/626, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subseqüentes.

remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

**Dra. Regina de Oliveira Marques**

Juíza de Direito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

**Contribuintes:-** 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

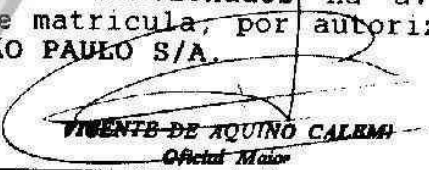
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALERMI  
Oficial Major

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2021 às 20:39, sob o número WSTA21704902614. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código E51CC1C.

matrícula

252.690

ficha

02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

**Vicente de Aquino Calem,**  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

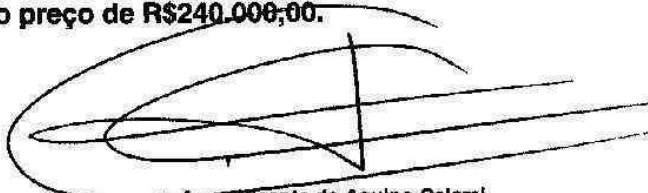


Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso

matricula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

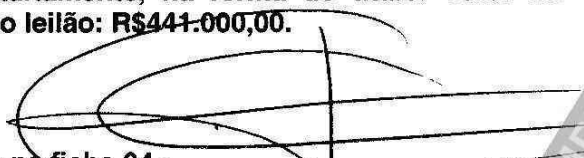
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

**- Continua na ficha 04 :-**VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, **em face** de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.17/252.690: PENHORA (Prenotação 1.341.262 - 24/02/2021)**

Pela certidão de 23 de fevereiro de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1610347912016) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO -SF**, CNPJ nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **DANIEL RAMASAUSKAS** é **titular sobre 50% do imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$14.831,75, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 26 de fevereiro de 2021.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: A544C64F1E27FF7B20855517E3AECAA

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.18/252.690: PENHORA (Prenotação 1.355.972 - 28/05/2021)**

Pela certidão de 28 de maio de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1582192-15.2015) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF**, CNPJ/MF nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que **DANIEL RAMASAUSKAS** é **titular sobre a metade ideal do imóvel**, conforme registros nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$15.618,20, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**.

**Continua no verso**

matrícula

252.890

ficha

04

verso

Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 31 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**MOISES VARGAS LAINO:25807303890**

**Hash: 07A1284A898211D240A9916D622808E3**

**(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**

**Salvar o cálculo:**

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**Data de atualização dos valores: julho/2021**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		03/05/2018	730.000,00	858.813,16	0,00	0,00	0,00	858.813,16
Sub-Total								<b>R\$ 858.813,16</b>
TOTAL GERAL								<b>R\$ 858.813,16</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

## CONCLUSÃO

Aos 23 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 629/630.**

Ciente o Juízo. Anote-se o nome da Patrona do Sr. Leiloeiro junto aos autos informatizados.

**Fls. 631/635.**

Ciente o Juízo do débito apresentado pela Municipalidade de São Paulo.

Aguarde-se pela realização do Leilão.

**Fls. 636/651.**

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **20/09/2021 às 16:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.hastavip.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **14/10/2021 às 16:00 horas**.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 23 de julho de 2021.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0289/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 629/630. Ciente o Juízo. Anote-se o nome da Patrona do Sr. Leiloeiro junto aos autos informatizados. Fls. 631/635. Ciente o Juízo do débito apresentado pela Municipalidade de São Paulo. Aguarde-se pela realização do Leilão. Fls. 636/651. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 20/09/2021 às 16:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 14/10/2021 às 16:00 horas . Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

São Paulo, 27 de julho de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0289/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2021. Considera-se a data de publicação em 29/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 629/630. Ciente o Juízo. Anote-se o nome da Patrona do Sr. Leiloeiro junto aos autos informatizados. Fls. 631/635. Ciente o Juízo do débito apresentado pela Municipalidade de São Paulo. Aguarde-se pela realização do Leilão. Fls. 636/651. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 20/09/2021 às 16:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 14/10/2021 às 16:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 28 de julho de 2021.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj.sp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

**Processo Digital nº:** 1043181-43.2014.8.26.0002/01  
**Classe: Assunto:** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
**Executado:** Daniel Ramasauskas e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER - PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI, CNPJ: 69.101.715/0001-37, na pessoa de seu representante legal. EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUSKAS, CPF: 178.169.468-05; ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, CPF: 131.923.588-31. INTERESSADOS:** Ocupante do imóvel; Prefeitura de São Paulo/SP; Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (credor fiduciário); Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, processos nº 1582192-15.2015.8.26.0090 e 1610347-91.2016.8.26.0090. **1º LEILÃO: Início em 20/09/2021, às 16:00hs, e término em 23/09/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 858.813,16, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao: 2º LEILÃO: Início em 23/09/2021, às 16:01hs, e término em 14/10/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 515.287,89, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado. DESCRIÇÃO DO BEM:** O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONAIDEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLO Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, NA VILA ANDRADE, 29º SUBDISTRITO - SANTO AMARO, com área útil ou privativa real de 146,070 m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 107/140): O condomínio é composto por 01 torre com 10 pavimentos, 1 escada, 3 elevadores e 2 apartamentos por pavimento. No pavimento terreno, localizam-se as áreas comuns do residencial, com playground, salão de festas, churrasqueira e piscina, sendo que a unidade condominial possui 3 vagas de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfones e recuos. O apartamento possui a seguinte distribuição: 4 dormitórios sendo 2 suítes, 1 banheiro no corredor, sala, lavabo, lareira, cozinha, quarto e banheiro de empregada. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 39 dos autos, bem como na AV. 16 da matrícula. Consta, na R.15, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco do Bradesco S.A.** Consta, na AV.17, PENHORA derivada





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj-sp.jus.br

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

dos autos nº 1610347-91.2016.8.26.0090, da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro. Consta, na AV.18, PENHORA derivada dos autos nº 1582192-15.2015.8.26.0090, da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro. Consta, às fls. 39 dos autos, que o bem foi constrito na integralidade, pois as despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel em debate tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (Lei n.º 9.514/97), portanto, detentor da propriedade resolúvel, tal ônus não afasta a possibilidade de penhora. Tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem. Enfim, a dívida está garantida pela unidade condominial, independentemente de quem detenha a titularidade. Consta, às fls. 474/475, a preferência no pagamento dos débitos tributários em relação ao débito condominial. **CONTRIBUINTE** nº: 301.046.0071-0 (AV. 13); conforme manifestação da municipalidade (Fls. 631/635), há débitos fiscais no valor total de R\$ 154.587,26. **DEPÓSITÁRIO**: Daniel Ramasauskas e Andrea Thomaz Ramasauskas. **Avaliação**: R\$ 730.000,00, em maio de 2018. **Débito da ação: R\$ 440.959,04, em maio de 2021**, a ser atualizado até a data da arrematação. **I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS**: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário. **II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO**: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo **Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA**. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. **III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**: a) **À VISTA**: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) **PARCELADO** (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo2; e, c) **PELOS CRÉDITOS** (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. **V - FALTA DE PAGAMENTO**: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de julho de 2021.

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

# Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
REGIONAL DE SANTO AMARO – ESTADO DE SAO PAULO**

## **PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002 - Cumprimento de sentença**

**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, por seus advogados infra-assinados, que move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS** à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho ao edital de leilão informar e requerer em seguida.

Cumprir informar que no edital de fls. 656 - 658 não constaram os débitos referentes a **divida decorrente do contrato de alienação fiduciária**, firmado junto à casa bancária.

Vale ressaltar que o crédito da instituição foi devidamente habilitado as fls. 313-315 e ratificado pelos despachos de fls. 400 e 407-408.

Dessa forma a fim de evitar eventuais nulidades e prejuízo as partes informa-se o valor do débito para quitação no montante de **R\$ 490.797,21 (quatrocentos e noventa mil setecentos e noventa e sete reais e vinte um centavos)**, bem como a juntada de planilha de modo que integre o edital de leilão.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr(s). MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149.225**, com a imediata anotação na capa dos presentes autos, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo/SP, 13 de Agosto de 2021.

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/SP nº 149.225**

BANCO BRADESCO S/A  
SISTEMA DE CREDITO IMOBILIÁRIO  
RELATORIO - SIMULA MORA

fls. 660

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WOSLEY BATISTA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2021 às 18:23, sob o número WSTA21705490441. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\_digital/pgrabril/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023781-43.2014.8.26.0002 e código E7AA2E6.

CONTRATO .....	639267 - 9	DT ASSINATURA :	19/05/2011	SITUAÇÃO .....	L.P.	CARTEIRA FINAN:	SFH3
PROPONENTE .....	DANIEL RAMASAUSKAS			FASE .....	RETORNO		
TIPO OPER .....	AQUISICAO SIMPLES			ORIGEM .....	SISCREG		
BANCO .....	237	AGÊNCIA .....	1833 - 3	C/C .....	27578 - 6		
SIST AMORT .....	SAC	TIPO REAJ .....	MENPOU	FORMA PAGTO..:	DEB C/C		

RAMO .....	000	TX JURO NOM ..	9,29	QT. ENC. ATRASO (DATA DO DIA) ..	39
VL TOTAL DE MORA ...:	0,00	TX JURO EFET :	9,70		
VL JRS REMUNERATORIO:	24.893,44	DATA DO DIA ..	03/08/2021		
VL JRS MORATORIO ...:	33.641,06	DT PROJETADA :	01/11/2021		
VL DE MULTA .....	0,00				
VL TOTAL ORIGINAL ...:	147.195,54				
TOT PARCELAS VENC....:	205.730,04				
SALDO DEVEDOR ATUAL..:	285.067,17				
VL TOT QUITAÇÃO .....	490.797,21				

TIPO DE ENCARGO	VENCIMENTO	VL ORIGINAL	DIAS ATRASO	VL JRS REMUN.	VL JRS MORA	VL MULTA	VL ATUALIZADO
PRESTACAO	19/05/2018	3.937,60	1.172	1.363,10	1.870,74	-	7.171,44
PRESTACAO	19/06/2018	3.927,93	1.141	1.318,34	1.806,87	-	7.053,54
PRESTACAO	19/07/2018	3.918,27	1.111	1.275,43	1.745,79	-	6.939,51
PRESTACAO	19/08/2018	3.908,60	1.080	1.231,70	1.683,69	-	6.823,99
PRESTACAO	19/09/2018	3.898,93	1.049	1.188,50	1.622,46	-	6.709,99
PRESTACAO	19/10/2018	3.889,26	1.019	1.147,08	1.563,90	-	6.600,00
PRESTACAO	19/11/2018	3.879,60	988	1.104,88	1.504,37	-	6.488,00
PRESTACAO	19/12/2018	3.869,93	958	1.064,44	1.447,45	-	6.381,00
PRESTACAO	19/01/2019	3.860,26	927	1.023,23	1.389,58	-	6.273,00
PRESTACAO	19/02/2019	3.850,60	896	982,52	1.332,53	-	6.165,00
PRESTACAO	19/03/2019	3.840,93	868	945,93	1.281,39	-	6.068,00
PRESTACAO	19/04/2019	3.831,26	837	906,16	1.225,90	-	5.963,00
PRESTACAO	19/05/2019	3.821,59	807	868,05	1.172,86	-	5.862,00
PRESTACAO	19/06/2019	3.811,93	776	829,22	1.118,94	-	5.760,00
PRESTACAO	19/07/2019	3.802,26	746	792,02	1.067,41	-	5.661,00
PRESTACAO	19/08/2019	3.792,59	715	754,12	1.015,00	-	5.561,00
PRESTACAO	19/09/2019	3.782,92	684	716,67	963,36	-	5.462,00
PRESTACAO	19/10/2019	3.773,26	654	680,82	914,03	-	5.368,00
PRESTACAO	19/11/2019	3.763,59	623	644,28	863,86	-	5.271,00
PRESTACAO	19/12/2019	3.753,93	593	608,43	814,89	-	5.175,00
PRESTACAO	19/01/2020	3.744,26	562	572,92	766,22	-	5.079,00
PRESTACAO	19/02/2020	3.734,60	531	537,41	718,25	-	4.983,00
PRESTACAO	19/03/2020	3.724,93	500	501,90	670,88	-	4.887,00
PRESTACAO	19/04/2020	3.715,26	471	466,39	623,61	-	4.791,00
PRESTACAO	19/05/2020	3.705,60	441	430,88	576,34	-	4.695,00
PRESTACAO	19/06/2020	3.695,93	410	395,37	529,07	-	4.600,00
PRESTACAO	19/07/2020	3.686,26	380	359,86	481,80	-	4.505,00
PRESTACAO	19/08/2020	3.676,60	349	324,35	434,53	-	4.410,00
PRESTACAO	19/09/2020	3.666,93	318	288,84	387,26	-	4.315,00
PRESTACAO	19/10/2020	3.657,26	288	253,33	340,00	-	4.220,00
PRESTACAO	19/11/2020	3.647,60	257	217,82	292,73	-	4.125,00
PRESTACAO	19/12/2020	3.637,93	227	182,31	245,46	-	4.030,00
PRESTACAO	19/01/2021	3.628,26	196	146,80	198,20	-	3.935,00
PRESTACAO	19/02/2021	3.618,60	165	111,29	150,93	-	3.840,00
PRESTACAO	19/03/2021	3.608,93	137	75,78	103,66	-	3.745,00
PRESTACAO	19/04/2021	3.599,26	106	40,27	56,40	-	3.650,00
PRESTACAO	19/05/2021	3.589,60	76	4,76	9,14	-	3.555,00
PRESTACAO	19/06/2021	3.580,00	45	-	-	-	3.460,00
PRESTACAO	19/07/2021	3.570,33	15	-	-	-	3.365,00

DT.PREVISTA PGTO.	VL PRESTAÇÃO	VL ORIGINAL	JRS CONTRATUAIS	JUROS MORA	MULTA	VL TOT P/ PAGTO.
03/08/2021	-	-	-	-	-	205.730,04
04/08/2021	-	147.195,54	24.937,22	33.701,42	-	205.834,18
05/08/2021	-	147.195,54	24.980,89	33.761,43	-	205.937,86
06/08/2021	-	147.195,54	25.024,58	33.821,46	-	206.041,58
09/08/2021	-	147.195,54	25.155,68	34.001,67	-	206.352,89
10/08/2021	-	147.195,54	25.199,41	34.061,78	-	206.456,73
11/08/2021	-	147.195,54	25.243,15	34.121,91	-	206.560,60
12/08/2021	-	147.195,54	25.286,90	34.182,06	-	206.664,50
13/08/2021	-	147.195,54	25.330,66	34.242,23	-	206.768,43
16/08/2021	-	147.195,54	25.462,00	34.422,86	-	207.080,40
17/08/2021	-	147.195,54	25.505,81	34.483,11	-	207.184,45
18/08/2021	-	147.195,54	25.549,62	34.543,38	-	207.288,54
19/08/2021	3.598,53	150.794,07	25.593,45	34.603,67	-	210.991,19
20/08/2021	-	150.794,07	25.638,21	34.665,17	-	211.097,45

23/08/2021	-	150.794,07	25.772,52	34.849,80	-	211.416,39
24/08/2021	-	150.794,07	25.817,32	34.911,39	-	211.522,78
25/08/2021	-	150.794,07	25.862,13	34.973,00	-	211.629,19
26/08/2021	-	150.794,07	25.906,95	35.034,62	-	211.735,64
27/08/2021	-	150.794,07	25.951,78	35.096,27	-	211.842,12
30/08/2021	-	150.794,07	26.086,33	35.281,33	-	212.161,73
31/08/2021	-	150.794,07	26.131,21	35.343,06	-	212.268,34
01/09/2021	-	150.794,07	26.176,10	35.404,81	-	212.374,98
02/09/2021	-	150.794,07	26.221,00	35.466,58	-	212.481,65
03/09/2021	-	150.794,07	26.265,91	35.528,37	-	212.588,35
06/09/2021	-	150.794,07	26.400,70	35.713,86	-	212.908,63
08/09/2021	-	150.794,07	26.490,62	35.837,63	-	213.122,31
09/09/2021	-	150.794,07	26.535,60	35.899,54	-	213.229,21
10/09/2021	-	150.794,07	26.580,59	35.961,47	-	213.336,14
13/09/2021	-	150.794,07	26.715,62	36.147,40	-	213.657,09
14/09/2021	-	150.794,07	26.760,66	36.209,41	-	213.764,14
15/09/2021	-	150.794,07	26.805,71	36.271,45	-	213.871,23
16/09/2021	-	150.794,07	26.850,77	36.333,51	-	213.978,35
17/09/2021	-	150.794,07	26.895,84	36.395,58	-	214.085,50
20/09/2021	3.588,71	154.382,78	27.032,02	36.583,13	-	217.997,93
21/09/2021	-	154.382,78	27.078,05	36.646,48	-	218.107,31
22/09/2021	-	154.382,78	27.124,09	36.709,85	-	218.216,72
23/09/2021	-	154.382,78	27.170,14	36.773,25	-	218.326,17
24/09/2021	-	154.382,78	27.216,21	36.836,66	-	218.435,65
27/09/2021	-	154.382,78	27.354,45	37.027,03	-	218.764,26
28/09/2021	-	154.382,78	27.400,56	37.090,53	-	218.873,87
29/09/2021	-	154.382,78	27.446,69	37.154,05	-	218.983,51
30/09/2021	-	154.382,78	27.492,82	37.217,59	-	219.093,19
01/10/2021	-	154.382,78	27.538,97	37.281,15	-	219.202,90
04/10/2021	-	154.382,78	27.677,46	37.471,96	-	219.532,20
05/10/2021	-	154.382,78	27.723,65	37.535,61	-	219.642,04
06/10/2021	-	154.382,78	27.769,86	37.599,27	-	219.751,91
07/10/2021	-	154.382,78	27.816,07	37.662,96	-	219.861,81
08/10/2021	-	154.382,78	27.862,30	37.726,67	-	219.971,75
11/10/2021	-	154.382,78	28.001,04	37.917,93	-	220.301,74
13/10/2021	-	154.382,78	28.093,59	38.045,53	-	220.521,90
14/10/2021	-	154.382,78	28.139,89	38.109,37	-	220.632,04
15/10/2021	-	154.382,78	28.186,20	38.173,23	-	220.742,21
18/10/2021	-	154.382,78	28.325,18	38.364,93	-	221.072,89
19/10/2021	3.578,89	157.961,66	28.371,54	38.428,87	-	224.762,07
20/10/2021	-	157.961,66	28.418,82	38.494,02	-	224.874,50
21/10/2021	-	157.961,66	28.466,10	38.559,19	-	224.986,96
22/10/2021	-	157.961,66	28.513,41	38.624,39	-	225.099,46
25/10/2021	-	157.961,66	28.655,36	38.820,10	-	225.437,12
26/10/2021	-	157.961,66	28.702,71	38.885,38	-	225.549,75
27/10/2021	-	157.961,66	28.750,07	38.950,68	-	225.662,42
28/10/2021	-	157.961,66	28.797,44	39.016,00	-	225.775,11
29/10/2021	-	157.961,66	28.844,83	39.081,35	-	225.887,84
01/11/2021	-	157.961,66	28.987,04	39.277,51	-	226.226,22



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar a comprovação da **PUBLICAÇÃO** no Portal: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), do edital expedido para a hasta pública do bem penhorado nos autos em questão, bem como a publicação em jornal de ampla circulação.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o email, [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

**Eduardo Jordão Boyadjian**  
**JUCESP nº 464**

**Mirella Caldeira**  
**OAB/SP nº 138.703**

**LINK DO LEILÃO NO SITE**

<https://www.hastavip.com.br/leilao/1379-230920-16/lote/484418>

hastavip.com.br/leilao/1379-230920-16/lote/484418

Leilão: 46216  
 Visitas: 27

### APARTAMENTO COM 146,07M<sup>2</sup> - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP

**HABILITE-SE**

Restam 35 dias, para início do leilão ao vivo.

Dê seu lance unitário:

Lance atual: Sem lance

Incremento: R\$ 6.000,00  
 Status: Aberto  
 Cód: 603210

**Arquivos**

**Descrição**

Leilão: 46216  
 Data: 23/09 16h00  
 Lote: 1

**Descrição**

- Endereço: RUA ALCANTARILLA, 150, Bairro: VILA ANDRADE
- Cidade: SÃO PAULO - Estado: SP
- Processo: 1043181-43.2014.8.26.0002
- Leilão: EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN (JUCESP Nº 464)

APARTAMENTO COM 146,07M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL, Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ALDO BONADEI, SITUADO À RUA ALCANTARILLA Nº 150, E RUA JOSÉ RAMON URTIZA, VILA ANDRADE, SÃO PAULO, SP, COM ÁREA COMUM REAL DE 194,92M<sup>2</sup>, NESTA JÁ INCLUIDAS AS CORRESPONDENTES A 03 VAGAS INDETERMINADAS NA GARAGEM COLETIVA E A 01 DEPÓSITO INDETERMINADO, LOCALIZADAS NOS 2º E 1º SUBSÓLOS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL REAL DE 340,99M<sup>2</sup>, CORRESPONDENDO-LHE UMA FRAÇÃO IDEAL DE 4,6901% NO TERRENO CONDOMINIAL. O CONDOMÍNIO É COMPOSTO POR 01 TORRE COM 10 PAVIMENTOS, 1 ESCADA, 3 ELEVADORES E 2 APARTAMENTOS POR PAVIMENTO. NO PAVIMENTO TERREO, LOCALIZAM-SE AS ÁREAS COMUNS DO RESIDENCIAL, COM PLAYGROUND, SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA E PISCINA. O REFERIDO EDIFÍCIO POSSUI QUARITA, SISTEMA DE INTERFONES E RECUOS. O APARTAMENTO POSSUI A SEGUINTE DISTRIBUIÇÃO: 4 DORMITÓRIOS SENDO 2 SUÍTES, 1 BANHEIRO NO CORREDOR, SALA, LAVABO, LARERA, COZINHA, QUARTO E BANHEIRO DE EMPREGADA. MATRÍCULA: 252.690 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.



## EDITAL DE LEILÃO

<https://armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/46216/91db419b7e604a50bc1162d34c2f7441.pdf>

armazviplprd.blob.core.windows.net/controle/leilao/documento/46216/91db419b7e604a50bc1162d34c2f7441.pdf

9b7e604a50bc1162d34c2f7441.pdf

1 / 5

–

75%

+

☰

🔍

### 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1043181-43.2014.8.26.0002** - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ: 69.101.715/0001-37, na pessoa de seu representante legal.

#### **EXECUTADOS:**

- **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF: 178.169.468-05
- **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF: 131.923.588-31.

#### **INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São Paulo/SP;**
- **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro**, processos nº **1582192-15.2015.8.26.0090** e **1610347-91.2016.8.26.0090**.

**1º LEILÃO:** Início em **20/09/2021**, às **16:00hs**, e término em **23/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 858.813,16**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP****Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada da comprovação de **INTIMAÇÃO** das partes e dos interessados do leilão a ser realizado nos autos em epígrafe, feitos por meio válido e com base nos endereços constantes nos autos, a fim de confirmar que possuem a devida ciência, nos termos do Edital.

Além disso, cumpre informar que os comunicados relativos aos autos de processos eventualmente listados no edital de leilão foram devidamente protocolados.

No mais, requer seja intimado do ato expropriatório em questão, por meio do edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, Patrícia Helena Pupin, uma vez que o comprovante dos Correios demonstra negativo.

Por fim, requer-se que todas as publicações enviadas à Imprensa Oficial pertinentes a esta demanda sejam feitas em nome da advogada, **Dra. Mirella D'Angelo Caldeira Fadel, inscrita na OAB/SP nº 138.703**, e também encaminhadas para o e-mail, [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), bem como seja **EXCLUÍDO** o nome do advogado **Dr. Rafael Monaco Martins, OAB/SP 355.226**, do sistema e-Saj e da contracapa dos autos, caso conste ele como um dos patronos, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

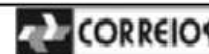
**Eduardo Jordão Boyadjian**  
**JUCESP nº 464**

**Mirella Caldeira**  
**OAB/SP nº 138.703**



SISTEMA DE  
POSTAGEM  
ELETRÔNICA

## Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



Página: 1/1

escritório

Protocolo : 14518387

Especificação : MSG SPEe 18/08/2021 14:34 N

Data: 18/08/2021 14:34

Total: R\$ 122,04

Qtd.Telegramas: 6

Qtd.Cartas:

### Telegramas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	CC	PC	Prev.	Entrega	IM	Operador
ME727794572BR	Hasta Vip	Daniel Ramasauskas; Andrea Ramasauskas E Ocupante	1043181-43.2014.8.26.0002 Daniel Ramasauskas; Andrea Thomaz	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	
ME727794612BR	Hasta Vip	Prefeitura de São Paulo	1043181-43.2014.8.26.0002 Prefeitura de São Paulo/SP	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	
ME727794674BR	Hasta Vip	Banco Bradesco S.A	1043181-43.2014.8.26.0002 Banco Bradesco S.A	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	
ME727794714BR	Hasta Vip	Moisés Batista de Souza	1043181-43.2014.8.26.0002 Moisés Batista de Souza	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	
ME727794731BR	Hasta Vip	Condomínio Edifício Aldo Bonadei	1043181-43.2014.8.26.0002 Condomínio Edifício Aldo Bonadei	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	
ME727794759BR	Hasta Vip	Patricia Helena Pupin	1043181-43.2014.8.26.0002 Patricia Helena Pupin	R\$ 20,34N	S		18/08/2021		N	

### Assinatura Digital

00BED08ACCAA646102895F3254489795D274C8F631BB9CFCC5118556CC54BAD9A

F3F0131739D1899F1D58882E38EA34751CAE94A295D45E062F3D573DE292007AE

## CIENTIFICAÇÃO

### **A/C: Daniel Ramasauskas; Andrea Thomaz Ramasauskas E Ocupante do imóvel**

R. Alcantarilla, 150, apartamento 12, Vila Andrade, São Paulo/SP 05717-170

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial

## ME 727 794 572 BR



**Postagem**  
18/08/2021

**Objeto saiu para entrega ao  
destinatário**  
19/08/2021

**Entregue**  
19/08/2021

19/08/2021  
16:08  
SAO PAULO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

19/08/2021  
14:19  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

18/08/2021  
15:34  
SAO PAULO / SP

**Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega

18/08/2021  
14:34  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado**

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.  
Clique [aqui](#) para saber mais

## CIENTIFICAÇÃO

### **A/C: Prefeitura de São Paulo/SP**

Viaduto do Chá, 15 - Centro - 01002-020

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial



## ME 727 794 612 BR



**Postagem**  
18/08/2021

**Objeto saiu para entrega ao  
destinatário**  
18/08/2021

**Entregue**  
18/08/2021

18/08/2021  
16:25  
SAO PAULO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

18/08/2021  
14:57  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

18/08/2021  
14:34  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado**

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.  
Clique [aqui](#) para saber mais

## CIENTIFICAÇÃO

### **A/C: Banco Bradesco S.A**

Cidade De Deus, S/Nº Vila Yara | Osasco | SP | CEP: 06029-900

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial

**ME 727 794 674 BR**



**Postagem**  
18/08/2021

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
18/08/2021

**Entregue**  
18/08/2021

18/08/2021  
16:42  
OSASCO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

18/08/2021  
16:35  
OSASCO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

18/08/2021  
14:34  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado**

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.  
 Clique [aqui](#) para saber mais

## CIENTIFICAÇÃO

### **A/C: Moisés Batista de Souza representante de Banco Bradesco S.A**

Praça Ramos de Azevedo, 206 - 13º e 28º andar, Centro, São Paulo/SP 01049-000

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial

## ME 727 794 714 BR



**Postagem**  
18/08/2021

**Objeto saiu para entrega ao  
destinatário**  
18/08/2021

**Entregue**  
18/08/2021

18/08/2021  
16:08  
SAO PAULO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

18/08/2021  
14:57  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

18/08/2021  
14:34  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado**

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.  
Clique [aqui](#) para saber mais

## **CIENTIFICAÇÃO**

### **A/C: Condomínio Edifício Aldo Bonadei**

R. Alcantarilla, 150, São Paulo/SP 05717-170

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial

## ME 727 794 731 BR



**Postagem**  
18/08/2021

**Objeto saiu para entrega ao  
destinatário**  
19/08/2021

**Entregue**  
19/08/2021

19/08/2021  
16:08  
SAO PAULO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

19/08/2021  
14:19  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

18/08/2021  
15:34  
SAO PAULO / SP

**Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega

18/08/2021  
14:34  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado**

Todos os objetos internacionais estão sujeitos à cobrança do despacho postal.  
Clique [aqui](#) para saber mais

## **CIENTIFICAÇÃO**

### **A/C: Patrícia Helena Pupin representante de Condomínio Edifício Aldo Bonadei**

R. André Saraiva, 18, São Paulo/SP 05626-000

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**

**Executado: DANIEL RAMASAUSKAS**

Fica V. Sa. cientificado da designação de alienação judicial do seguinte bem: apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Aldo Bonadei, situado à Rua Alcantarillo nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º subdistrito -Santo Amaro/SP. Matrícula: 252.690 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que será alienado por MEIO ELETRÔNICO, por intermédio da Hasta Vip Divulgação de Leilões Judiciais, pelo Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com início em 20/09/2021, às 16:00hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação até dia 23/09/2021, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, que se encerrará em 14/10/2021, às 16:00hs.

É o que cumpria informar.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

Leiloeiro Oficial



## ME 727 794 759 BR



Postagem 18/08/2021	Objeto não entregue - carteiro não atendido 23/08/2021	Previsão de entrega 18/08/2021
23/08/2021 18:21 SAO PAULO / SP	Objeto não entregue - carteiro não atendido Objeto será devolvido ao remetente após terem sido realizadas todas as tentativas de entrega previstas para o serviço contratado	
23/08/2021 14:23 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>	
21/08/2021 08:22 SAO PAULO / SP	<b>Objeto não entregue - carteiro não atendido</b> Por favor, aguarde. Será realizada nova tentativa de entrega	
21/08/2021 07:55 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>	
20/08/2021 11:36 SAO PAULO / SP	<b>Objeto não entregue - carteiro não atendido</b> Por favor, aguarde. Será realizada nova tentativa de entrega	
20/08/2021 10:19 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>	
19/08/2021 12:02 SAO PAULO / SP	<b>Objeto não entregue - carteiro não atendido</b> Por favor, aguarde. Será realizada nova tentativa de entrega	
19/08/2021 10:35 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>	
18/08/2021 17:18 SAO PAULO / SP	<b>Objeto não entregue - carteiro não atendido</b> Por favor, aguarde. Será realizada nova tentativa de entrega	
18/08/2021 17:07 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>	
18/08/2021 14:34 SAO PAULO / SP	<b>Objeto postado</b>	



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 24 de setembro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 659/661.**

Dê-se ciência ao Sr. Leiloeiro para as providências cabíveis.

**Fls. 662/666 e 667/681.**

Ciente o Juízo.

Quanto às intimações devidas, estas são de encargo do Sr. Leiloeiro. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes.

Aguarde-se pelas providências pertinentes e pelo término do leilão já designado.

Int.

São Paulo, 24 de setembro de 2021.

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



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **1º Leilão** do bem penhorado realizado dia 23 de setembro de 2021, encerrou **SEM LICITANTES**, conforme o Auto de Leilão aqui anexado, bem como que **seguirá sem interrupção para o 2º Leilão, a ser realizado dia 14 de outubro de 2021, conforme os termos do Edital de leilão.**

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 24 de setembro de 2021.

**Mirella Caldeira Fadel**

**OAB/SP 138.703**

**AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL**  
**PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO****5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**  
**CAPITAL/SP****Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI,**  
**EXECUTADOS: DANIEL RAMASAUSKAS E OUTROS**

Aos 23 dias do mês de setembro de 2021, às 16:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem da Meritíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sitio eletrônico [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E OUTROS**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0474/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 659/661. Dê-se ciência ao Sr. Leiloeiro para as providências cabíveis. Fls. 662/666 e 667/681. Ciente o Juízo. Quanto às intimações devidas, estas são de encargo do Sr. Leiloeiro. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes. Aguarde-se pelas providências pertinentes e pelo término do leilão já designado. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 27 de setembro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2021. Considera-se a data de publicação em 29/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 659/661. Dê-se ciência ao Sr. Leiloeiro para as providências cabíveis. Fls. 662/666 e 667/681. Ciente o Juízo. Quanto às intimações devidas, estas são de encargo do Sr. Leiloeiro. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes. Aguarde-se pelas providências pertinentes e pelo término do leilão já designado. Int."

SÃO PAULO, 28 de setembro de 2021.



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

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 15 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ADRIANA BORGES DE CARVALHO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 683/684.

Ciente o Juízo.

Aguarde-se pela vinda da informação acerca do final do leilão, o seja, do resultado da segunda praça.

Int.

São Paulo, 15 de outubro 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 0530/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 683/684. Ciente o Juízo. Aguarde-se pela vinda da informação acerca do final do leilão, o seja, do resultado da segunda praça. Int."

Do que dou fé.  
São Paulo, 18 de outubro de 2021.

SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0530/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2021. Considera-se a data de publicação em 20/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 683/684. Ciente o Juízo. Aguarde-se pela vinda da informação acerca do final do leilão, o seja, do resultado da segunda praça. Int."

SÃO PAULO, 19 de outubro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

**Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002**

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, Leiloeiro devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma **www.hastavip.com.br**, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **INFORMAR** que o **2º Leilão** do bem penhorado realizado dia 14 de outubro de 2021, encerrou **SEM LICITANTES**, conforme o Auto de Leilão aqui anexado.

Sendo o que nos cabe até o presente momento, seguimos à disposição para o que for necessário, sobretudo para a realização de novas praças, bem como aproveitamos para renovar nossos votos de estima e apreço.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

**Mirella Caldeira Fadel**

**OAB/SP 138.703**

**AUTO DE HASTA PÚBLICO JUDICIAL**  
**SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO****5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA**  
**CAPITAL/SP****Processo nº: 1043181-43.2014.8.26.0002****Partes Envolvidas****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI****EXECUTADO: DANIEL RAMASAUSKAS E OUTROS**

Aos 14 dias do mês de outubro de 2021, às 16:00 horas, na Praça dos Omaguás, 98, 2º andar, Pinheiros, nesta Cidade de São Paulo, por ordem da Meritíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, eu EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro Público Oficial JUCESP sob o nº 464, levei a público através do sitio eletrônico [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), pregão de venda e arrematação do bem penhorado nestes autos, em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONA DEI**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS E OUTROS**, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**.

E, para constar, lavro o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

**EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN****LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 25 de novembro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 690/691.

Manifeste-se a parte exequente, requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 25 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 0658/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 690/691. Manifeste-se a parte exequente, requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

São Paulo, 26 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2021. Considera-se a data de publicação em 30/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 690/691. Manifeste-se a parte exequente, requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 29 de novembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

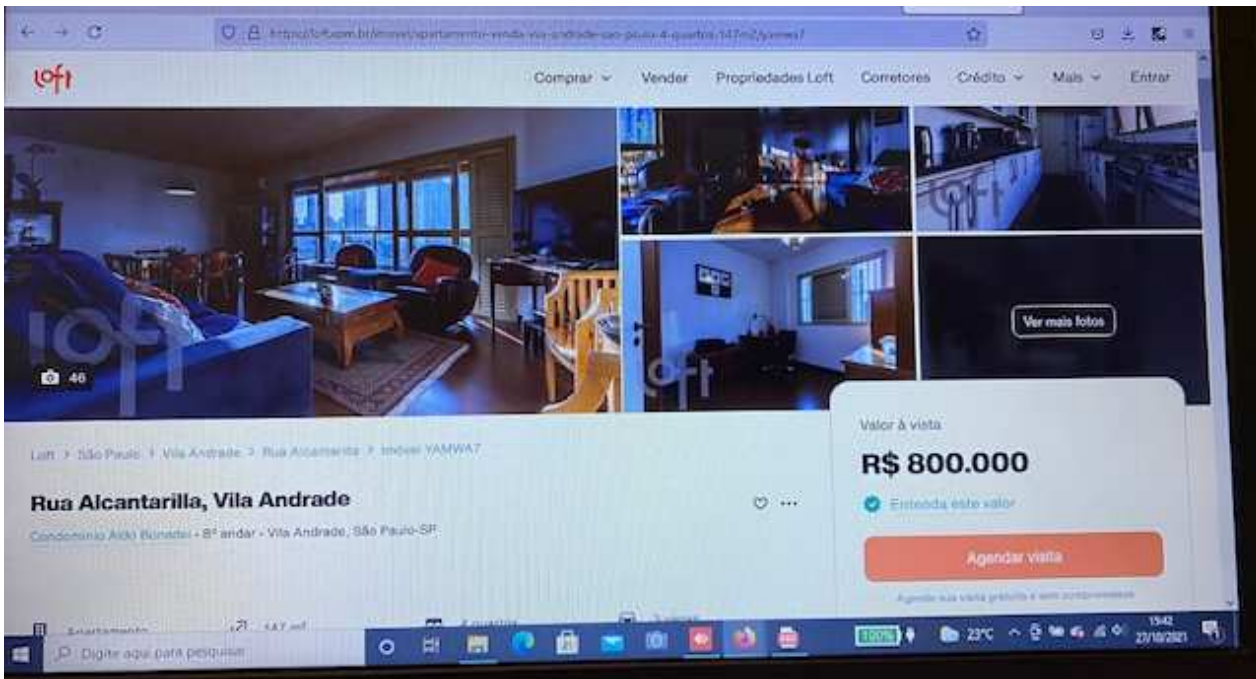
Tendo em vista que a tentativa de alienação do bem constrito nos autos em epígrafe restou infrutífera, requer:

- 1) Requerer seja revisto o valor da avaliação do imóvel, uma vez que está muito acima do valor de mercado, dificultando a arrematação em hasta pública. Para isso, requer a juntada das avaliações da unidade 72 do mesmo prédio, bem como, a juntada de anúncios de venda dos apartamentos no mesmo Condomínio.
- 2) Seja deferida realização de um novo leilão;
- 3) Não havendo interessados em ofertar pelo valor da avaliação, seja autorizado o recebimento de lances iguais ou superiores a 50% do valor de avaliação do imóvel (Art. 891 – NCPC).

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 06 de dezembro de 2021

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2021 às 16:39, sob o número WSTA21708297286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043189-43.2014.8.26.0002 e código F656503.



MENU

ANUNCIAR



24 fotos

## Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 147 m<sup>2</sup> por R\$ 580.000

Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
Rua Alcantarilla, 150 - Vila Andrade, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. app117

147m<sup>2</sup>

4 quartos

4 banheiros

3 vagas

2 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(20\)](#)

Apartamento com 4 quartos.



Apartamento com 4 dorms sendo 2 suítes.

Sala 2 ambientes com lareira

Ampla sacada

COMPRA

**R\$**  
**580.000**

Condomínio **R\$**

**1.800**

IPTU

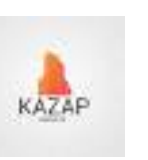
R\$ 650

ANUNCIANTE

Maria Regina

Feldemann

Marques



**Contato por**

**Entendi**

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2021 às 16:39, sob o número WSTA21708297286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043189-43.2014.8.26.0002 e código F05663.

3 vagas de garagem  
 Depósito  
 Rua arborizada com fácil acesso a ponte Itapaiuna, Marginal Pinheiros, Giovanni Gronchi.  
 Próximo a escolas, padaria, supermercado, shoppings.  
 Agende uma visita e surpreenda se.  
 9.7154X4588  
 Ler mais

**Quero mais**

informações  
 (11) **VER**  
 3! **TELEFONE**

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

### Metrôs e trens próximos

Metrô Giovanni Gronchi 1.1km  
 Metrô Vila Das Belezas 1.5km



## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, a partir de 8,99% ao ano.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 580.000

### ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 145.000

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

**Entendi**

MENU

ANUNCIAR



15 fotos e vídeo

## Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 146 m<sup>2</sup> por R\$ 750.000

Rua Alcantarilla - Panamby, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. NM782

146m<sup>2</sup>

4 quartos

4 banheiros

3 vagas

2 suítes

### [VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(17\)](#)

Apartamento, Panamby - São Paulo



Encantador, ensolarado, com bela varanda, ótima distribuição e em rua nobre. Muito bem localizado apartamento no Panamby.

Bairro com tudo o que você precisa. Colégios como Porto Seguro, Pueri Domus, Miguel de Cervantes, Santo Américo, Pentágono, Pio XXII, Guilherme Dummont

COMPRA

**R\$**  
**750.000**

ALUGUEL

**R\$**  
**3.500/mês**

Condomínio R\$

1.870

Preço c/  
condomínio R\$ 5.370

IPTU R\$ 630

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Itapaiuna - Edson Godoy, Giovanni Gronchi.

Imóveis no Morumbi. Apartamento, Casa e Condomínio Venda. Os melhores Apartamentos, Casas e Imóveis no Morumbi, Panamby, Real Parque, Jardim Guedala, Jardim Leonor, Vila Sonia, Brooklin, Campo Belo, Chácara Santo Antonio, Santo Amaro e região. Imobiliária Viver Morumbi. Veja nossas oportunidades.

Ler mais

### Metrôs e trens próximos

Metrô Giovanni Gronchi 1.1km

Metrô Vila Das Belezas 1.5km



ANUNCIANTE  
IMOBILIÁRIA  
VIVER  
MORUMBI



Contato por

WhatsApp  
Quero visitar

Quero mais

informações  
(11) VER  
4 TELEFONE

Mais 6 pessoas  
interessadas neste  
imóvel nas últimas  
horas

## Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, a partir de 8,99% ao ano.

### VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 750.000

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA PUPIN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2021 às 16:39, sob o número WSTA21708297286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043189-43.2014.8.26.0002 e código F056823.

# *Nelson Ribeiro Negócios Imobiliários*

## **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Segue, para os devidos fins, avaliação do imóvel descrito abaixo:

**Localização:** Rua Alcantarilla, 150 Apto. 72  
CEP 05717-170 Vila Andrade São Paulo

**Tipo do Imóvel:** Apartamento com 4 dormitórios

**Áreas:** 146,070 m2 de área privada, 194,924 m2 de área comum

**Características:**

O imóvel conta com quatro dormitórios, sendo uma suíte, sala com dois ambientes, varanda, quatro banheiros, cozinha, área de serviço, três vagas de garagem e depósito localizado no subsolo do edifício.

**Documentação:**

Apartamento registrado sob a matrícula nº 252.702 no 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

**Avaliação de preço de venda:**

R\$820.000,00 (Oitocentos e vinte mil reais), tendo como base valor médio dos imóveis comercializados na região.

São Paulo, 26 de outubro de 2021

**Nelson Ribeiro – CRECI SP 120.439**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 10 de janeiro de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fábio Henrique Prado de Toledo. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 695.

Na verdade, pretende o exequente a admissão de avaliação de outro imóvel no mesmo condomínio, sendo que a unidade devedora é de nº 12 e as amostragens de valores apresentadas são de outra unidade, a de nº 72.

É uma espécie de prova emprestada, porque se trata de outro imóvel que não o imóvel sub judice.

A admissão da prova emprestada decorre da aplicação dos princípios da economia processual e da unidade da jurisdição, almejando máxima efetividade do direito material com mínimo emprego de atividades processuais, aproveitando-se as provas colhidas perante outro juízo.

*Art. 372 NCPC. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório.*

Assim sendo, a prova emprestada deve ter como conteúdo o mesmo fato, o mesmo objeto, os mesmos problemas, o mesmo imóvel para ser admitida.

No caso em tela, descabida a prova emprestada pretendida, pois cada imóvel apresenta patologia distinta que um laudo realizado em imóvel vizinho não supre.

Indefiro, pois, a prova emprestada pretendida, devendo o exequente ser intimado para requerer o que de direito.

Int.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0014/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 695. Na verdade, pretende o exequente a admissão de avaliação de outro imóvel no mesmo condomínio, sendo que a unidade devedora é de nº 12 e as amostragens de valores apresentadas são de outra unidade, a de nº 72. É uma espécie de prova emprestada, porque se trata de outro imóvel que não o imóvel sub judice. A admissão da prova emprestada decorre da aplicação dos princípios da economia processual e da unidade da jurisdição, almejando máxima efetividade do direito material com mínimo emprego de atividades processuais, aproveitando-se as provas colhidas perante outro juízo. Art. 372 NCPC. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório. Assim sendo, a prova emprestada deve ter como conteúdo o mesmo fato, o mesmo objeto, os mesmos problemas, o mesmo imóvel para ser admitida. No caso em tela, descabida a prova emprestada pretendida, pois cada imóvel apresenta patologia distinta que um laudo realizado em imóvel vizinho não supre. Indefiro, pois, a prova emprestada pretendida, devendo o exequente ser intimado para requerer o que de direito. Int."

São Paulo, 12 de janeiro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)  
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 695. Na verdade, pretende o exequente a admissão de avaliação de outro imóvel no mesmo condomínio, sendo que a unidade devedora é de nº 12 e as amostragens de valores apresentadas são de outra unidade, a de nº 72. É uma espécie de prova emprestada, porque se trata de outro imóvel que não o imóvel sub judice. A admissão da prova emprestada decorre da aplicação dos princípios da economia processual e da unidade da jurisdição, almejando máxima efetividade do direito material com mínimo emprego de atividades processuais, aproveitando-se as provas colhidas perante outro juízo. Art. 372 NCPC. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório. Assim sendo, a prova emprestada deve ter como conteúdo o mesmo fato, o mesmo objeto, os mesmos problemas, o mesmo imóvel para ser admitida. No caso em tela, descabida a prova emprestada pretendida, pois cada imóvel apresenta patologia distinta que um laudo realizado em imóvel vizinho não supre. Indefiro, pois, a prova emprestada pretendida, devendo o exequente ser intimado para requerer o que de direito. Int."

SÃO PAULO, 13 de janeiro de 2022.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO**

Certifico e dou fé ter decorrido o prazo para manifestação da parte exequente.

Nada Mais. São Paulo, 16 de fevereiro de 2022, Ana Cristina Lopes de Oliveira Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 18 de fevereiro de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Regina de Oliveira Marques**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0122/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)	D.J.E
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0122/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Patrícia Helena Pupin (OAB 200263/SP)

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)

Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)

Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)

Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)

Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente requerendo o que de direito ao regular andamento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 22 de fevereiro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, já qualificado, por seu advogado, nos autos acima, na qual contendem com **DANIEL RAMASAUSKAS E ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. requerer seja designada a hasta pública para tentativa de venda do imóvel.

Termos em que,  
Pede espera deferimento.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

**PATRÍCIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200263**



**André Mendonça Palmuti**

- advogado-

**www.palmuti.com.br**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP**

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO EDIF. ALDO BONADEI**, devidamente qualificado, por seus Advogados infra-assinados, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer **HABILITAÇÃO DO CAUSÍDICO**, juntando para tanto instrumento de procuração sem reservas, onde nomeia e constitui como seu procurador, o Dr. **ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**, brasileiro, casado, OAB/SP 176.447.

Requer, ainda, que todas as publicações alusivas ao feito, sejam feitas em nome do patrono supracitado, com escritório à Av. Irai, 79, cj. 155/156, torre A, Moema, São Paulo/SP, CEP: 04082-000, tel. 11.5543-5500, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

p.e espera deferimento

São Paulo, 04 de março de 2022.

*(assinatura digital)*

**ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**  
OAB/SP Nº 176.447

*(assinatura digital)*

**NATASHA NEVES LOPES CASSIANO**  
OAB/SP Nº 346.210

*(assinatura eletrônica)*

**GISELE APARECIDA DA SILVA**  
OAB/SP 403.701

**SÃO PAULO-SP**

Av. Irai, 79 cj 155/156 Torre A  
Moema – São Paulo – SP  
CEP: 04082-000  
Tel. (0XX11) 5543-5500

**RIO DE JANEIRO-RJ**

Av. das Américas, 3500 cj 439 Toronto 3000  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22640-102  
Tel. (0XX21) 3282-5242

## **SUBSTABELECIMENTO**

Substabeleço, sem reservas e com renúncia a qualquer sucumbência, ao advogado **ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 176.447 e no CPF/MF sob o nº 152.688.738-06, com escritório na Avenida Irai, 79, Torre A, conjunto 155, nesta Capital, CEP 04082-000, os poderes que me foram conferidos pelo **CONDOMÍNIO ALDO BONADEI** para o fim de representá-lo no **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais** que move em face de DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS, em curso perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022



---

**PATRICIA HELENA PUPIN**  
**OAB/SP nº 200.263**





**André Mendonça Palmuti**  
- advogado -  
[www.palmuti.com.br](http://www.palmuti.com.br)

**SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA DE PODERES**

Pelo presente, instrumento particular de SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA DE PODERES, o advogado ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI, brasileiro, casado, OAB 176.447, com escritório na Av. Irai 79, cjtos. 155/156 Torre A – Moema – São Paulo - SP – CEP 04082-000 – Tel. (11) 5543-5500 substabelece, COM RESERVA PARA SI, os poderes que lhe foram conferidos por **COND. EDIF. ALDO BONADEI** para as advogadas **NATASHA NEVES LOPES CASSIANO**, inscrito na **OAB/SP 346.210** e **GISELE APARECIDA DA SILVA**, inscrita na **OAB/SP 403.701** para o foro em geral, habilitando-a, portanto, a praticar todos os atos judiciais e administrativos, em qualquer juízo ou instância.

São Paulo, 04 de março de 2022.

**ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**  
**OAB/SP 176.447**

**SÃO PAULO-SP**  
Av. Irai, 79 cj 155/156 Torre A  
Moema – São Paulo – SP  
CEP: 04082-000  
Tel. (0XX11) 5543-5500

**RIO DE JANEIRO-RJ**  
Av. das Américas, 3500 cj 439 Toronto 3000  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22640-102  
Tel. (0XX21) 3282-5242



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**DECISÃO**

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

**CONCLUSÃO**

Aos 04 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao(à)  
MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo,  
Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 710.

Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação.

Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito.

O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica.

Caberá ao Juízo a nomeação do Sr. Leiloeiro, podendo a parte fazer sua indicação, porém esclarecendo que a decisão final cabe a este Juízo.

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 04 de abril de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0238/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 710. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Caberá ao Juízo a nomeação do Sr. Leiloeiro, podendo a parte fazer sua indicação, porém esclarecendo que a decisão final cabe a este Juízo. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

São Paulo, 5 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0238/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/04/2022. Considera-se a data de publicação em 07/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Mirella D'angelo Caldeira Fadel (OAB 138703/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)  
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 710. Para análise do pedido de alienação judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, manifeste-se o exequente, providenciando a atualização do valor de avaliação, desde a data de sua emissão, bem como tudo o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889, do Código de Processo Civil, comprovando o recolhimento das despesas e indicando os endereços de intimação. Sem prejuízo, deverá o exequente apresentar nos autos planilha atualizada do débito. O leilão será realizado por meio eletrônico, observados os regulamentos do Conselho Nacional de Justiça e da Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, somente autorizado leilão presencial em caso de impossibilidade técnica. Caberá ao Juízo a nomeação do Sr. Leiloeiro, podendo a parte fazer sua indicação, porém esclarecendo que a decisão final cabe a este Juízo. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 6 de abril de 2022.



**André Mendonça Palmuti**

- advogado-

**www.palmuti.com.br**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP**

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI**, devidamente qualificado, por seus advogados infra-assinados, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da r. decisão de fls. 714, requerer:

1. a juntada do demonstrativo da atualização do valor de avaliação do imóvel;
2. a juntada da planilha atualizada do débito condominial,
3. a intimação dos executados, por postal, no endereço Rua Alcantarilla, 150, ap. 12, Vila Andrade, São Paulo/SP, CEP: 05717-170, juntando para tanto, o respectivo comprovante de recolhimento das custas;

Nestes termos,

p.e espera deferimento

São Paulo, 12 de abril de 2022.

*(assinatura digital)*

**ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**  
OAB/SP Nº 176.447

*(assinatura digital)*

**NATASHA NEVES LOPES CASSIANO**  
OAB/SP Nº 346.210

**SÃO PAULO-SP**

Av. Irai, 79 cj 155/156 Torre A  
Moema – São Paulo – SP  
CEP: 04082-000  
Tel. (0XX11) 5543-5500

**RIO DE JANEIRO-RJ**

Av. das Américas, 3500 cj 439 Toronto 3000  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22640-102  
Tel. (0XX21) 3282-5242

## Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

**Valor (somente números):** R\$ 730.000,00

**Data inicial:** 05/2018

**Data de atualização:** 04/2022

**Valor atualizado:** R\$ 925.366,00

O valor R\$ 730.000,00 de 5/2018 atualizado até 03/2022 é R\$ 925.366,02 (Índice de 04/2022 ainda não disponível para cálculo).

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

### Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

## Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)

# Relatório de Débitos de Cotas Condominiais

fls. 720

Data de cálculo 07/04/2022  
Índice econômico: 02 - TJ

Condomínio: 0001 - CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONAEDI

Bloco: 0 - ALDO BONAEDI

Unidade: 0012 - DANIEL RAMASASKAS CPF: 178.169.468-05

Endereço: RUA Alcantarilla 150 AP 12 - Vila Andrade - São Paulo - SP - CEP: 05717-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00291612	ORDINARIA - NOV-12	05/11/2012	R\$ 1.615,00	1.615,00	32,30	1.861,45	2.648,55	6.157,30
J 00291613	ORDINARIA - DEZ-12	05/12/2012	R\$ 1.615,00	1.615,00	32,30	1.844,98	2.603,21	6.095,49
J 00291614	ORDINARIA - JAN-13	05/01/2013	R\$ 1.615,00	1.615,00	32,30	1.828,50	2.546,36	6.022,16
J 00291615	ORDINARIA - FEV-2013	05/02/2013	R\$ 1.615,00	1.615,00	32,30	1.812,03	2.479,65	5.938,98
J 00291616	ORDINARIA - MAR-2013	05/03/2013	R\$ 1.615,00	1.615,00	32,30	1.795,56	2.437,27	5.880,13
J 00291617	ORDINARIA - ABR-2013	05/04/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.421,06	1.909,60	4.646,46
J 00291618	ORDINARIA - MAI-2013	05/05/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.407,91	1.873,30	4.597,01
J 00291619	ORDINARIA - JUN-2013	05/06/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.394,75	1.848,30	4.558,85
J 00291620	ORDINARIA - JUL-2013	05/07/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.381,59	1.826,66	4.524,05
J 00291621	ORDINARIA - AGO-2013	05/08/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.368,43	1.823,60	4.507,83
J 00291622	ORDINARIA - SET-2013	05/09/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.355,27	1.807,50	4.478,57
J 00291623	ORDINARIA - OUT-2013	05/10/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.342,12	1.786,60	4.444,52
J 00291624	ORDINARIA - NOV-2013	05/11/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.328,96	1.750,94	4.395,70
J 00291625	ORDINARIA - DEZ-2013	05/12/2013	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.315,80	1.718,73	4.350,33
J 00291626	ORDINARIA - ABR-14	05/04/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.263,17	1.566,64	4.145,61
J 00291627	ORDINARIA - MAI-14	05/05/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.250,01	1.526,73	4.092,54
J 00291628	ORDINARIA - JUN-14	05/06/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.236,85	1.494,61	4.047,26
J 00291629	ORDINARIA - JUL-14	05/07/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.223,69	1.476,46	4.015,95
J 00291630	ORDINARIA - AGO-14	05/08/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.210,54	1.463,63	3.989,97
J 00291631	ORDINARIA - SET-14	05/09/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.197,38	1.448,88	3.962,06
J 00291632	ORDINARIA - OUT-14	05/10/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.184,22	1.422,07	3.922,09
J 00291633	ORDINARIA - NOV-14	05/11/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.171,06	1.399,82	3.886,68
J 00291634	ORDINARIA - DEZ-14	05/12/2014	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.157,90	1.372,03	3.845,73
J 00291902	ORDINARIA - JAN-15	05/01/2015	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.144,75	1.341,16	3.801,71
J 00291636	ORDINARIA - FEV-15	05/02/2015	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.131,59	1.278,84	3.726,23
J 00291637	ORDINARIA - MAR-15	05/03/2015	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.118,43	1.229,47	3.663,70
J 00291638	ORDINARIA - ABR-15	05/04/2015	R\$ 1.290,00	1.290,00	25,80	1.105,27	1.168,61	3.589,68
J 00291639	ORDINARIA - MAI-15	05/05/2015	R\$ 1.564,00	1.564,00	31,28	1.324,08	1.378,62	4.297,98
J 00291640	ORDINARIA - JUN-15	05/06/2015	R\$ 1.596,83	1.596,83	31,94	1.335,59	1.357,08	4.321,44
J 00291641	ORDINARIA - JUL-15	05/07/2015	R\$ 1.596,83	1.596,83	31,94	1.319,30	1.316,79	4.264,86
J 00291642	ORDINARIA - AGO-15	05/08/2015	R\$ 1.596,83	1.596,83	31,94	1.303,02	1.285,06	4.216,85
J 00291643	ORDINARIA - SET-15	05/09/2015	R\$ 1.596,83	1.596,83	31,94	1.286,73	1.267,46	4.182,96
J 00291644	ORDINARIA - OUT-15	05/10/2015	R\$ 1.596,83	1.596,83	31,94	1.270,44	1.239,27	4.138,48
J 00291645	ORDINARIA - NOV-15	05/11/2015	R\$ 1.720,40	1.720,40	34,41	1.351,20	1.293,79	4.399,80
J 00291646	ORDINARIA - DEZ-15	05/12/2015	R\$ 1.720,40	1.720,40	34,41	1.333,66	1.238,46	4.326,93
J 00291647	ORDINARIA - JAN-16	05/01/2016	R\$ 1.720,40	1.720,40	34,41	1.316,11	1.193,04	4.263,96
J 00291648	ORDINARIA - FEV-16	05/02/2016	R\$ 1.720,40	1.720,40	34,41	1.298,56	1.123,16	4.176,53
J 00291649	ORDINARIA - MAR-16	05/03/2016	R\$ 1.720,40	1.720,40	34,41	1.281,01	1.077,63	4.113,45
J 00291650	ORDINARIA - ABR-16	05/04/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.239,35	1.033,38	3.994,05
J 00291651	ORDINARIA - MAI-16	05/05/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.222,14	1.002,12	3.945,58
J 00291652	ORDINARIA - JUN-16	05/06/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.204,92	958,19	3.884,43
J 00291653	ORDINARIA - JUL-16	05/07/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.187,71	934,49	3.843,52
J 00291654	ORDINARIA - AGO-16	05/08/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.170,50	904,66	3.796,48
J 00291656	ORDINARIA - SET-16	05/09/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.153,28	887,61	3.762,21
J 00291657	ORDINARIA - OUT-16	05/10/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.136,07	879,31	3.736,70
J 00291658	ORDINARIA - NOV-16	05/11/2016	R\$ 1.687,57	1.687,57	33,75	1.118,86	867,71	3.707,89
J 00291659	ORDINARIA - DEZ-16	05/12/2016	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.211,81	945,86	4.051,12
J 00291660	ORDINARIA - JAN-17	05/01/2017	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.192,87	934,46	4.020,78
J 00291661	ORDINARIA - FEV-17	05/02/2017	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.173,94	912,02	3.979,41
J 00291662	ORDINARIA - MAR-17	05/03/2017	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.155,00	896,92	3.945,37
J 00291663	ORDINARIA - ABR-17	05/04/2017	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.136,07	878,84	3.908,36
J 00291664	ORDINARIA - MAI-17	05/05/2017	R\$ 1.856,32	1.856,32	37,13	1.117,14	870,24	3.880,83
J 00291665	ORDINARIA - JUN-17	05/06/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.233,28	955,60	4.315,22
J 00291666	ORDINARIA - JUL-17	05/07/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.212,01	962,45	4.300,80
J 00291667	ORDINARIA - AGO-17	05/08/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.190,75	949,07	4.266,16
J 00291668	PARCELAS 01 A 16	20/08/2017	R\$ 313,65	313,65	6,27	179,16	142,79	641,87
J 00291669	ORDINARIA - SET-17	05/09/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.169,49	944,26	4.240,09
J 00291670	PARCELAS 01 A 16	20/09/2017	R\$ 313,65	313,65	6,27	175,96	142,07	637,95
J 00291671	ORDINARIA - OUT-17	05/10/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.148,22	939,01	4.213,57
J 00291672	PARCELAS 01 A 16	20/10/2017	R\$ 313,65	313,65	6,27	172,76	141,28	633,96
J 00291673	ORDINARIA - NOV-17	05/11/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.126,96	917,48	4.170,78
J 00291674	PARCELAS 01 A 16	20/11/2017	R\$ 313,65	313,65	6,27	169,56	138,04	627,52
J 00291675	ORDINARIA - DEZ-17	05/12/2017	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.105,70	904,04	4.136,08
J 00291676	PARCELAS 01 A 16	20/12/2017	R\$ 313,65	313,65	6,27	166,36	136,02	622,30
J 00291677	ORDINARIA - JAN-18	05/01/2018	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.084,43	887,43	4.098,20
J 00291678	PARCELAS 01 A 16	20/01/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	163,16	133,52	616,60
J 00291679	ORDINARIA - FEV-18	05/02/2018	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.063,17	872,22	4.061,73
J 00291680	PARCELAS 01 A 16	20/02/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	159,96	131,23	611,11
J 00291681	ORDINARIA - MAR-18	05/03/2018	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.041,91	859,15	4.027,40
J 00291682	PARCELAS 01 A 16	20/03/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	156,76	129,26	605,94
J 00291683	ORDINARIA - ABR-18	05/04/2018	R\$ 2.084,65	2.084,65	41,69	1.020,64	850,59	3.997,57
J 00291684	PARCELAS 01 A 16	20/04/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	153,56	127,98	601,46
J 00291685	ORDINARIA - MAI-18	05/05/2018	R\$ 1.887,49	1.887,49	37,75	904,86	757,40	3.587,50
J 00291686	PARCELAS 01 A 16	20/05/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	150,36	125,86	596,14
J 00291687	ORDINARIA - JUN-18	05/06/2018	R\$ 1.887,49	1.887,49	37,75	885,61	737,00	3.547,85
J 00291688	PARCELAS 01 A 16	20/06/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	147,16	122,47	589,55
J 00291689	ORDINARIA - JUL-18	05/07/2018	R\$ 1.887,49	1.887,49	37,75	866,36	682,27	3.473,87
J 00291690	PARCELAS 01 A 16	20/07/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	143,96	113,37	577,25
J 00291691	ORDINARIA - AGO-18	05/08/2018	R\$ 1.887,49	1.887,49	37,75	847,11	668,97	3.441,32
J 00291692	PARCELAS 01 A 16	20/08/2018	R\$ 313,65	313,65	6,27	140,76	111,16	571,84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATASHA NEVES LOPES CASSIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/04/2022 às 14:10, sob o número WSTA22702359981. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 10241BBF.



# Relatório de Débitos de Cotas Condominiais

fls. 721

Data de cálculo 07/04/2022  
Índice econômico: 02 - TJ

Condomínio: 0001 - CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONADEFI

Bloco: 0 - ALDO BONADEFI

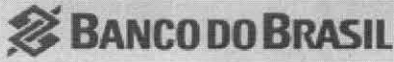
Unidade: 0012 - DANIEL RAMASASKAS CPF: 178.169.468-05

Endereço: RUA Alcantarilla 150 AP 12 - Vila Andrade - São Paulo - SP - CEP: 05717-170

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00291693	ORDINARIA - SET-18	05/09/2018 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	827,85	664,32	3.417,41
J 00291694	PARCELAS 01 A 16	20/09/2018 R\$	313,65	313,65	6,27	137,57	110,39	567,88
J 00291695	ORDINARIA - OUT-18	05/10/2018 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	808,60	649,52	3.383,36
J 00291696	PARCELAS 01 A 16	20/10/2018 R\$	313,65	313,65	6,27	134,37	107,93	562,22
J 00291697	ORDINARIA - NOV-18	05/11/2018 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	789,35	631,56	3.346,15
J 00291698	PARCELAS 01 A 16	20/11/2018 R\$	313,65	313,65	6,27	131,17	104,95	556,04
J 00291699	ORDINARIA - DEZ-18	05/12/2018 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	770,10	635,41	3.330,75
J 00291700	ORDINARIA - JAN-19	05/01/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	750,84	626,25	3.302,33
J 00291701	ORDINARIA - FEV-19	05/02/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	731,59	609,98	3.266,81
J 00291702	ORDINARIA - MAR-19	05/03/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	712,34	588,15	3.225,73
J 00291703	ORDINARIA - ABR-19	05/04/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	693,09	559,38	3.177,71
J 00291704	ORDINARIA - MAI-19	05/05/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	673,83	536,46	3.135,53
J 00291705	ORDINARIA - JUN-19	05/06/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	654,58	527,82	3.107,64
J 00291706	ORDINARIA - JUL-19	05/07/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	635,33	523,58	3.084,15
J 00291707	ORDINARIA - AGO-19	05/08/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	616,08	516,58	3.057,90
J 00291708	ORDINARIA - SET-19	05/09/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	596,82	509,03	3.031,09
J 00291709	ORDINARIA - OUT-19	05/10/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	577,57	506,65	3.009,46
J 00291710	ORDINARIA - NOV-19	05/11/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	558,32	501,56	2.985,12
J 00291711	ORDINARIA - DEZ-19	05/12/2019 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	539,07	481,76	2.946,07
J 00291712	ORDINARIA - JAN-20	05/01/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	519,81	442,76	2.887,81
J 00291713	ORDINARIA - FEV-20	05/02/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	500,56	433,85	2.859,65
J 00291714	ORDINARIA - MAR-20	05/03/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	481,31	425,59	2.832,14
J 00291715	ORDINARIA - ABR-20	05/04/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	462,06	417,14	2.804,44
J 00291716	ORDINARIA - MAI-20	05/05/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	442,81	420,19	2.788,24
J 00291717	ORDINARIA - JUN-20	05/06/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	423,55	423,70	2.772,49
J 00291718	ORDINARIA - JUL-20	05/07/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	404,30	412,00	2.741,54
J 00291719	ORDINARIA - AGO-20	05/08/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	385,05	396,69	2.706,98
J 00291720	ORDINARIA - SET-20	05/09/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	365,80	383,75	2.674,79
J 00291721	ORDINARIA - OUT-20	05/10/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	346,54	357,65	2.629,43
J 00291722	ORDINARIA - NOV-20	05/11/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	327,29	331,62	2.584,15
J 00291723	ORDINARIA - DEZ-20	05/12/2020 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	308,04	304,68	2.537,96
J 00291724	ORDINARIA - JAN-21	05/01/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	288,79	265,84	2.479,87
J 00291725	ORDINARIA - FEV-21	05/02/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	269,53	256,91	2.451,68
J 00291726	ORDINARIA - MAR-21	05/03/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	250,28	234,89	2.410,41
J 00291727	ORDINARIA - ABR-21	05/04/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	231,03	212,44	2.368,71
J 00291728	ORDINARIA - MAI-21	05/05/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	211,78	201,66	2.338,68
J 00291729	ORDINARIA - JUN-21	05/06/2021 R\$	1.887,49	1.887,49	37,75	192,52	177,80	2.295,56
J 00291730	ORDINARIA - JUL-21	05/07/2021 R\$	2.075,09	2.075,09	41,50	190,49	178,78	2.485,86
J 00291898	ORDINARIA - AGO-21	05/08/2021 R\$	2.075,09	2.075,09	41,50	169,33	152,28	2.438,20
J 00291901	ORDINARIA - SET-21	05/09/2021 R\$	2.075,09	2.075,09	41,50	148,16	129,79	2.394,54
J 00291733	ORDINARIA - OUT-21	05/10/2021 R\$	2.140,77	2.140,77	42,82	131,02	103,63	2.418,24
J 00291734	ORDINARIA - NOV-21	05/11/2021 R\$	2.140,77	2.140,77	42,82	109,18	75,19	2.367,96
J 00291735	ORDINARIA - DEZ-21	05/12/2021 R\$	2.140,77	2.140,77	42,82	87,34	54,93	2.325,86
J 00291736	SEGURANÇA EXTERNA - DEZ-21	07/12/2021 R\$	42,22	42,22	0,84	1,72	1,08	45,86
J 00290392	ORDINARIA - JAN-22	05/01/2022 R\$	1.887,40	1.887,40	37,75	57,75	33,25	2.016,15
J	SEGURANÇA EXTERNA - JAN-22	05/01/2022 R\$	42,21	42,21	0,84	1,29	0,74	45,08
J	REFORMA PARQUINHO - 4/4	05/01/2022 R\$	253,27	253,27	5,07	7,75	4,46	270,55
00290559	ORDINARIA - FEV-22	05/02/2022 R\$	1.887,40	1.887,40	37,75	38,50	19,64	1.983,29
	SEGURANÇA EXTERNA - FEV-22	05/02/2022 R\$	42,21	42,21	0,84	0,86	0,44	44,35
00292414	ORDINARIA - MAR-22	05/03/2022 R\$	1.887,40	1.887,40	37,75	19,25	0,00	1.944,40
	SEGURANÇA EXTERNA - MAR-22	05/03/2022 R\$	46,64	46,64	0,93	0,48	0,00	48,05
00293202	ORDINARIA - ABR-22	05/04/2022 R\$	1.887,40	1.887,40	37,75	0,00	0,00	1.925,15
	SEGURANÇA EXTERNA - ABR-22	05/04/2022 R\$	46,64	46,64	0,93	0,00	0,00	47,57
<b>Subtotal:</b>			<b>199.588,17</b>	<b>199.588,17</b>	<b>3.991,73</b>	<b>104.385,25</b>	<b>104.752,03</b>	<b>412.717,18</b>
<b>Total geral:</b>								<b>412.717,18</b>

Honorários Adv.	41271,71
Custas Judiciais	4.680,77
Multa art. 523,§1 CPC	45.866,99
Honorários Adv. Ex.	50.453,66
Custas Finais	4.365,99
<b>Total</b>	<b>559.356,12</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATASHA NEVES LOPES CASSIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/04/2022 às 14:10, sob o número WSTA22702359981. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 10241BBF.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 202204112380305**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO ED. ALDO BONA DEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª VC SANTO AMARO	05717-170	
Endereço	Código		
RUA ALCANTARILLA, 150, SÃO PAULO-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO ED. ALDO BONA DEI X DANIEL RAMASAUSKAS e outra - 12			54,20
	Total		54,20

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005	542051174003	112016910176	150001373059
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 202204112380305**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO ED. ALDO BONA DEI			69.101.715/0001-37
Nº do processo	Unidade	CEP	
10431814320148260002	5ª VC SANTO AMARO	05717-170	
Endereço	Código		
RUA ALCANTARILLA, 150, SÃO PAULO-SP	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO ED. ALDO BONA DEI X DANIEL RAMASAUSKAS e outra - 12			54,20
	Total		54,20

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005	542051174003	112016910176	150001373059
--------------	--------------	--------------	--------------



12/04/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:47:27  
569619441 0156

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 868800000005-5 54205117400-3  
11201691017-6 15000137305-9  
Data do pagamento 12/04/2022  
Valor Total 54,20  
NR.AUTENTICACAO 8.590.C19.998.D47.227



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

**Processo nº:** 1043181-43.2014.8.26.0002/01  
**Classe - Assunto** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
**Executado:** Daniel Ramasauskas e outro

### CONCLUSÃO

Aos 10 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: **Dr(a). CLAUDIO SALVETTI D ANGELO**. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

Fls. 717/722.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

**O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o **Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho da Lance Judicial (e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: www.lancejudicial.com.br)**, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ.

"Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance."

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, **com antecedência mínima de 15 (quinze) dias**, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e cientificações.

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. - [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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

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.

Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, **antes da confecção do auto de arrematação**, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lance oferecido.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA**

Aceito o lance pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

**QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO**

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, **ANTES** de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão.

Registre-se que, os termos de **CAUÇÃO OU HIPOTECA** devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo.

O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes.

Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do **AUTO DE ARREMATAÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA**, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ.

Int.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0348/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 717/722. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho da Lance Judicial (e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: www.lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjstj.us.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e citações. 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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 10 de maio de 2022."

São Paulo, 12 de maio de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0348/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/05/2022. Considera-se a data de publicação em 16/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)  
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 717/722. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O gestor deve atentamente ler o presente despacho para seguir os comandos determinados. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) 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 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão apresentar, por escrito até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho da Lance Judicial (e-mail: contato@lancejudicial.com.br - site: www.lancejudicial.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, conforme disposto no art. 266 das NSCGJ. "Art. 266. A comissão devida ao leiloeiro público, arbitrada até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, será paga na forma fixada pelo juiz, não se incluindo no valor do lance. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, devendo ser comunicado por petição o agendamento das datas designadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, com a respectiva minuta do edital que, deverá também ser encaminhada para o e-mail stoamaro5cv@tjsp.jus.br, devendo ser observado o prazo necessários para que sejam realizadas todas as intimações e citações. 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. - [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 e 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 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Diante do disposto no artigo 887, § 3º do CPC, determino a afixação do edital em local de costume e sua publicação, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. 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 ao leiloeiro o encaminhamento também as comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. 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. Por fim, se o leilão for positivo, deverá o leiloeiro encaminhar ao Juízo, antes da confecção do auto de arrematação, por meio de peticionamento eletrônico, o valor do lanço oferecido. QUANDO O PREÇO FOR PAGO À VISTA Aceito o lanço pelo Juízo, intime-se o gestor judicial para apresentar nos autos, por meio de peticionamento eletrônico, o auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. QUANDO O PREÇO FOR PAGO A PRAZO Atente-se o Sr. Leiloeiro para que, doravante, ANTES de aceitar a proposta de parcelamento, bem como o recebimento, deve consultar o Juízo, vez que este que autoriza ou não tal medida. Ademais, quando da proposta de parcelamento, o arrematante já deverá indicar a caução, no caso de bem móvel, o que deverá estar constando da súmula do leilão. Registre-se que, os termos de CAUÇÃO OU HIPOTECA devem ser lavrados em cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não pode receber o sinal de 25%, o que só fará depois da Decisão do Juízo. O leiloeiro deve enviar a proposta para que o Juízo a avalie; deferida deverá o arrematante prestar caução ou hipoteca em cartório. Com a lavratura do auto de caução/hipoteca, deverá depositar em Juízo os 25% do sinal e as parcelas subsequentes. Com a caução/hipoteca oferecida e depósito do sinal, intime-se o arrematante para lavratura do AUTO DE ARREMATAÇÃO e TERMO DE CAUÇÃO/HIPOTECA, devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e que encaminhe o auto de arrematação (somente o auto, sem assinaturas), em arquivo passível de edição pelos servidores e Magistrado, por meio do endereço eletrônico [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br), a fim de que tal documento seja inserido no sistema informatizado para posterior assinatura pelo Juízo, conforme redação do art. 269 das NSCGJ. Int. São Paulo, 10 de maio de 2022."

SÃO PAULO, 13 de maio de 2022.

Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01

FERNANDO RABELO FONTES <ffontes@tjsp.jus.br>

Sex, 27/05/2022 10:01

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezado(a),

Fica Vossa Senhoria intimado(a) sobre a vossa nomeação como leiloeiro, nos autos do processo em epígrafe, que tramita perante a 5ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, conforme decisão a folhas 723/726.

Caso haja informações a serem prestadas pelo cartório, favor encaminhar a solicitação ao email institucional deste ofício de justiça: [stoamaro5cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro5cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



**FERNANDO RABELO FONTES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22.939, 10º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-8338

E-mail: [ffontes@tjsp.jus.br](mailto:ffontes@tjsp.jus.br)



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 (01)**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.





2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

3. Requer a juntada das matrículas atualizadas dos bens imóveis apregados a estes autos, obtidas nesta data junto ao 11º CRI de São Paulo/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADOS:**

**DANIEL RAMASAUSKAS**

Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto. 36, Vila Andrade, São Paulo – SP.

**ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**

Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto. 36, Vila Andrade, São Paulo – SP.

**PENHORA:**





**M.M Juízo do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, proc. 1610347912016.**

**M.M Juízo do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro, proc. 1582192-15.2015.**

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 1 de junho de 2022

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





## 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, bem como do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A** e do terceiro interessado, **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. O Dr. **Claudio Salvetti D Angelo**, MM. Juíz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 (01)** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Alcantarilla, nº 150, e Rua José Ramom Urtiza, apto. 12, Vila Andrade, São Paulo – SP.

**DÉBITOS:** 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início 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 proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se





tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM**







**APARTAMENTO Nº 12** localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 301.046.0071-0 (Conf.AV.13). Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 252.690.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 340,994m², a.ú 146,070, 03 vagas de garagem, Ed. Aldo Bonadei, Vila Andrade, Santo Amaro-SP.

**ÔNUS:** **AV.15** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRADESCO S/A. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** PENHORA expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro, proc. 1610347912016. **AV.18** PENHORA expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro, proc. 1582192-15.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.266.177,97 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil, cento e setenta e sete reais, e noventa e sete centavos) para mai/2022 – que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Piracicaba, 30 de março de 2022.

**Dr. Claudio Salvetti D Angelo**

MM. Juíz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1993.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m<sup>2</sup> e a área comum real de 194,924m<sup>2</sup>, nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.  
Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.

  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.833/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%: figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1

Verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

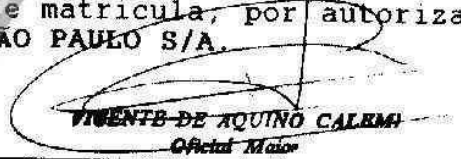
Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Matr

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Matr

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.955/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
252.690

ficha  
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Aclimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 17 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Major

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD - MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 135.000,00.

Data:- 02 de junho de 1995.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

02

verso

**Av.8/252.690:-** Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.9/252.690:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.-**

Data:- 17 de agosto de 2000.

**VICENTE DE AQUINO CALEM,**  
Oficial Substituto

**Av.10/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

**Vicente de Aquino Calem,**  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

252.690

ficha

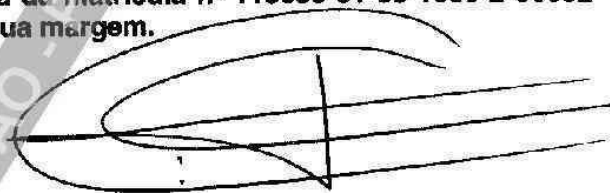
03

Continuação

**Av.11/252.690:- DIVÓRCIO**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

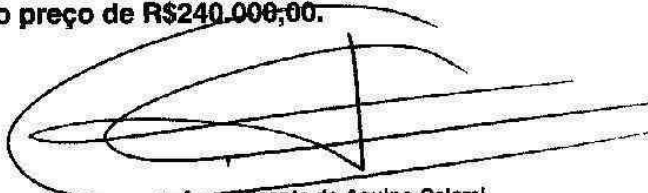


Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**R.12/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE**

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é

Continua no verso


matricula

252.690

ficha

03

verso

**301.046.0071-0, e não como constou.****Data:- 25 de março de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.14/252.690:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.169.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto**R.15/252.690:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.

**Data:- 14 de junho de 2011.**

- Continua na ficha 04 - VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

252.690

ficha

04

Continuação

**Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)**

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

**Data: 19 de setembro de 2017.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.17/252.690: PENHORA (Prenotação 1.341.262 - 24/02/2021)**

Pela certidão de 23 de fevereiro de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1610347912016) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO -SF**, CNPJ nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **DANIEL RAMASAUSKAS** é titular sobre **50% do imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$14.831,75, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 26 de fevereiro de 2021.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: A544C64F1E27FF7B20855517E3AECAA

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.18/252.690: PENHORA (Prenotação 1.355.972 - 28/05/2021)**

Pela certidão de 28 de maio de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1582192-15.2015) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF**, CNPJ/MF nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que **DANIEL RAMASAUSKAS** é titular sobre a **metade ideal do imóvel**, conforme registros nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$15.618,20, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**.

**Continua no verso**



matrícula

252.890

ficha

04

verso

Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 31 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**MOISES VARGAS LAINO:25807303890**

**Hash: 07A1284A898211D240A9916D622808E3**

**(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**

**Salvar o cálculo:**

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**Data de atualização dos valores: maio/2022**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		03/05/2013	730.000,00	1.266.177,97	0,00	0,00	0,00	1.266.177,97
Sub-Total								R\$ 1.266.177,97
TOTAL GERAL								R\$ 1.266.177,97

**Toledo Piza Advogados Associados**

P. 259993

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DA REGIONAL DE SANTO AMARO – ESTADO DE SAO PAULO****Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**BANCO BRADESCO S.A (CREDOR)**, já qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da presente demanda que envolve o devedor **DANIEL RAMASAUSKAS**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da anexa planilha de débito contratual relativo ao contrato nº 639267 – 9, em nome de **DANIEL RAMASAUSKAS**, cujo débito para 06/2022, atinge a monta de **R\$ 556.134,19 (quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e dezenove centavos)**, cujo qual deve ser observado haja vista o DIREITO DE PREFERÊNCIA desta credora.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr. MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149225**, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Nesses termos,  
Pede deferimento.  
São Paulo/SP, 17 de Junho de 2022.

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/SP nº 149225**

BANCO BRADESCO S/A  
 SISTEMA DE CREDITO IMOBILIÁRIO  
 RELATORIO - SIMULA MORA

<b>CONTRATO</b> .....: 639267 - 9	<b>DT ASSINATURA</b> : 19/05/2011	<b>SITUAÇÃO</b> ....: L.P.	<b>CARTEIRA FINAN:</b> SFH3
<b>PROPONENTE</b> .....: DANIEL RAMASAUSKAS		<b>FASE</b> .....: RETORNO	
<b>TIPO OPER</b> .....: AQUISICAO SIMPLES		<b>ORIGEM</b> .....: SISCRE	
<b>BANCO</b> .....: 237	<b>AGÊNCIA</b> .....: 1833 - 3	<b>C/C</b> .....: 27578 - 6	
<b>SIST AMORT</b> .....: SAC	<b>TIPO REAJ</b> ....: MENPOU	<b>FORMA PAGTO.:</b> DEB C/C	

<b>RAMO</b> .....: 000	<b>TX JURO NOM</b> ..: 9,29	<b>QT. ENC. ATRASO (DATA DO DIA)</b> ..: 49
<b>VL TOTAL DE MORA</b> ...: 0,00	<b>TX JURO EFET</b> : 9,70	
<b>VL JRS REMUNERATORIO:</b> 41.970,87	<b>DATA DO DIA</b> ..: 15/06/2022	
<b>VL JRS MORATORIO</b> ...: 55.930,90	<b>DT PROJETADA</b> : 13/09/2022	
<b>VL DE MULTA</b> .....: 0,00		
<b>VL TOTAL ORIGINAL</b> ...: 182.782,72		
<b>TOT PARCELAS VENC...</b> : 280.684,49		
<b>SALDO DEVEDOR ATUAL.:</b> 275.449,70		
<b>VL TOT QUITAÇÃO</b> ....: 556.134,19		

TIPO DE ENCARGO	VENCIMENTO	VL ORIGINAL	DIAS ATRASO	VL JRS REMUN.	VL JRS MORA	VL MULTA	VL ATUALIZADO
PRESTACAO	19/05/2018	3.937,60	1.488	1.837,46	2.526,56	-	8.301,68
PRESTACAO	19/06/2018	3.927,93	1.457	1.787,84	2.454,17	-	8.169,94
PRESTACAO	19/07/2018	3.918,27	1.427	1.740,22	2.384,89	-	8.043,38
PRESTACAO	19/08/2018	3.908,60	1.396	1.691,71	2.314,46	-	7.914,74
PRESTACAO	19/09/2018	3.898,93	1.365	1.643,78	2.245,01	-	7.787,72
PRESTACAO	19/10/2018	3.889,26	1.335	1.597,78	2.178,55	-	7.665,50
PRESTACAO	19/11/2018	3.879,60	1.304	1.550,95	2.111,00	-	7.541,55
PRESTACAO	19/12/2018	3.869,93	1.274	1.506,03	2.046,36	-	7.422,30
PRESTACAO	19/01/2019	3.860,26	1.243	1.460,26	1.980,66	-	7.301,18
PRESTACAO	19/02/2019	3.850,60	1.212	1.415,04	1.915,89	-	7.181,52
PRESTACAO	19/03/2019	3.840,93	1.184	1.374,31	1.857,70	-	7.072,90
PRESTACAO	19/04/2019	3.831,26	1.153	1.330,11	1.794,66	-	6.956,00
PRESTACAO	19/05/2019	3.821,59	1.123	1.287,73	1.734,36	-	6.843,60
PRESTACAO	19/06/2019	3.811,93	1.092	1.244,55	1.673,07	-	6.729,55
PRESTACAO	19/07/2019	3.802,26	1.062	1.203,17	1.614,45	-	6.619,80
PRESTACAO	19/08/2019	3.792,59	1.031	1.161,00	1.554,86	-	6.508,40
PRESTACAO	19/09/2019	3.782,92	1.000	1.119,35	1.496,12	-	6.398,30
PRESTACAO	19/10/2019	3.773,26	970	1.079,43	1.439,96	-	6.292,60
PRESTACAO	19/11/2019	3.763,59	939	1.038,74	1.382,86	-	6.185,10
PRESTACAO	19/12/2019	3.795,07	909	1.010,73	1.342,84	-	6.148,60
PRESTACAO	19/01/2020	3.785,24	878	970,56	1.286,72	-	6.042,50
PRESTACAO	19/02/2020	3.775,42	847	930,90	1.231,42	-	5.937,70
PRESTACAO	19/03/2020	3.765,59	818	894,07	1.180,21	-	5.839,80
PRESTACAO	19/04/2020	3.755,76	787	855,34	1.126,45	-	5.737,50
PRESTACAO	19/05/2020	3.745,93	757	818,23	1.075,09	-	5.639,20
PRESTACAO	19/06/2020	3.736,11	726	780,44	1.022,87	-	5.539,40
PRESTACAO	19/07/2020	3.726,28	696	744,23	972,98	-	5.443,40
PRESTACAO	19/08/2020	3.716,45	665	707,36	922,26	-	5.346,00
PRESTACAO	19/09/2020	3.706,63	634	670,94	872,28	-	5.249,80
PRESTACAO	19/10/2020	3.696,80	604	636,06	824,55	-	5.157,40
PRESTACAO	19/11/2020	3.686,97	573	600,52	776,02	-	5.063,50
PRESTACAO	19/12/2020	3.677,14	543	566,50	729,68	-	4.973,30
PRESTACAO	19/01/2021	3.667,32	512	531,85	682,56	-	4.881,70
PRESTACAO	19/02/2021	3.657,49	481	497,62	636,15	-	4.791,20
PRESTACAO	19/03/2021	3.647,66	453	466,96	594,67	-	4.709,20
PRESTACAO	19/04/2021	3.637,83	422	433,56	549,58	-	4.620,90
PRESTACAO	19/05/2021	3.628,01	392	401,61	506,55	-	4.536,10
PRESTACAO	19/06/2021	3.618,18	361	369,04	462,79	-	4.450,00
PRESTACAO	19/07/2021	3.608,35	331	337,90	421,04	-	4.367,20
PRESTACAO	19/08/2021	3.598,52	300	306,15	378,58	-	4.283,20
PRESTACAO	19/09/2021	3.588,70	269	274,82	336,77	-	4.200,20
PRESTACAO	19/10/2021	3.578,87	239	244,86	296,89	-	4.120,60
PRESTACAO	19/11/2021	3.569,04	208	214,33	256,34	-	4.039,70
PRESTACAO	19/12/2021	3.559,22	178	185,13	217,66	-	3.962,00
PRESTACAO	19/01/2022	3.552,55	147	152,20	178,33	-	3.883,00
PRESTACAO	19/02/2022	3.547,40	116	118,12	139,61	-	3.805,10
PRESTACAO	19/03/2022	3.537,55	88	91,92	105,12	-	3.734,50
PRESTACAO	19/04/2022	3.530,36	57	60,64	67,55	-	3.658,50
PRESTACAO	19/05/2022	3.524,97	27	28,82	31,75	-	3.585,50

DT.PREVISTA PGTO.	VL PRESTAÇÃO	VL ORIGINAL	JRS CONTRATUAIS	JUROS MORA	MULTA	VL TOT P/ PAGTO.
15/06/2022	-	-	-	-	-	280.684,49
16/06/2022	-	182.782,72	42.029,59	56.011,37	-	280.823,68
17/06/2022	-	182.782,72	42.101,27	56.094,57	-	280.978,55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSONES BATISTA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 07/06/2022 às 19:06:50. Documento 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 10A89144.

20/06/2022	3.520,11	186.302,83	42.288,00	56.338,20	-	284.929,03	fls. 749
21/06/2022	-	186.302,83	42.362,44	56.423,08	-	285.088,35	
22/06/2022	-	186.302,83	42.436,90	56.508,00	-	285.247,73	
23/06/2022	-	186.302,83	42.511,39	56.592,96	-	285.407,18	
24/06/2022	-	186.302,83	42.585,90	56.677,96	-	285.566,69	
27/06/2022	-	186.302,83	42.776,62	56.925,00	-	286.004,44	
28/06/2022	-	186.302,83	42.851,21	57.010,14	-	286.164,18	
29/06/2022	-	186.302,83	42.925,84	57.095,32	-	286.323,98	
30/06/2022	-	186.302,83	43.000,48	57.180,54	-	286.483,85	
01/07/2022	-	186.302,83	43.075,15	57.265,80	-	286.643,78	
04/07/2022	-	186.302,83	43.266,27	57.513,53	-	287.082,63	
05/07/2022	-	186.302,83	43.341,03	57.598,93	-	287.242,79	
06/07/2022	-	186.302,83	43.415,81	57.684,38	-	287.403,01	
07/07/2022	-	186.302,83	43.490,62	57.769,86	-	287.563,30	
08/07/2022	-	186.302,83	43.565,45	57.855,37	-	287.723,65	
11/07/2022	-	186.302,83	43.756,98	58.103,80	-	288.163,61	
12/07/2022	-	186.302,83	43.831,90	58.189,47	-	288.324,19	
13/07/2022	-	186.302,83	43.906,84	58.275,17	-	288.484,83	
14/07/2022	-	186.302,83	43.981,80	58.360,91	-	288.645,54	
15/07/2022	-	186.302,83	44.056,79	58.446,69	-	288.806,31	
18/07/2022	-	186.302,83	44.248,73	58.695,82	-	289.247,38	
19/07/2022	3.515,49	189.818,32	44.323,81	58.781,74	-	292.923,87	
20/07/2022	-	189.818,32	44.398,59	58.868,50	-	293.085,41	
21/07/2022	-	189.818,32	44.473,39	58.955,30	-	293.247,02	
22/07/2022	-	189.818,32	44.548,22	59.042,14	-	293.408,68	
25/07/2022	-	189.818,32	44.742,03	59.295,10	-	293.855,45	
26/07/2022	-	189.818,32	44.816,95	59.382,08	-	294.017,35	
27/07/2022	-	189.818,32	44.891,89	59.469,10	-	294.179,31	
28/07/2022	-	189.818,32	44.966,85	59.556,16	-	294.341,33	
29/07/2022	-	189.818,32	45.041,83	59.643,26	-	294.503,41	
01/08/2022	-	189.818,32	45.236,05	59.896,92	-	294.951,29	
02/08/2022	-	189.818,32	45.311,13	59.984,16	-	295.113,60	
03/08/2022	-	189.818,32	45.386,22	60.071,44	-	295.275,98	
04/08/2022	-	189.818,32	45.461,34	60.158,76	-	295.438,42	
05/08/2022	-	189.818,32	45.536,49	60.246,12	-	295.600,92	
08/08/2022	-	189.818,32	45.731,11	60.500,48	-	296.049,91	
09/08/2022	-	189.818,32	45.806,34	60.587,98	-	296.212,64	
10/08/2022	-	189.818,32	45.881,60	60.675,52	-	296.375,44	
11/08/2022	-	189.818,32	45.956,88	60.763,10	-	296.538,30	
12/08/2022	-	189.818,32	46.032,18	60.850,72	-	296.701,22	
15/08/2022	-	189.818,32	46.227,22	61.105,79	-	297.151,32	
16/08/2022	-	189.818,32	46.302,61	61.193,55	-	297.314,48	
17/08/2022	-	189.818,32	46.378,02	61.281,35	-	297.477,69	
18/08/2022	-	189.818,32	46.453,46	61.369,20	-	297.640,97	
19/08/2022	3.510,86	193.329,18	46.528,92	61.457,08	-	301.315,17	
22/08/2022	-	193.329,18	46.728,77	61.716,73	-	301.774,68	
23/08/2022	-	193.329,18	46.806,94	61.806,31	-	301.942,43	
24/08/2022	-	193.329,18	46.885,14	61.895,93	-	302.110,25	
25/08/2022	-	193.329,18	46.963,36	61.985,59	-	302.278,14	
26/08/2022	-	193.329,18	47.041,61	62.075,29	-	302.446,09	
29/08/2022	-	193.329,18	47.241,89	62.335,67	-	302.906,75	
30/08/2022	-	193.329,18	47.320,23	62.425,53	-	303.074,94	
31/08/2022	-	193.329,18	47.398,60	62.515,42	-	303.243,20	
01/09/2022	-	193.329,18	47.476,99	62.605,36	-	303.411,53	
02/09/2022	-	193.329,18	47.555,41	62.695,33	-	303.579,92	
05/09/2022	-	193.329,18	47.756,12	62.956,44	-	304.041,74	
06/09/2022	-	193.329,18	47.834,62	63.046,57	-	304.210,37	
07/09/2022	-	193.329,18	47.913,15	63.136,74	-	304.379,08	
08/09/2022	-	193.329,18	47.991,71	63.226,95	-	304.547,84	
09/09/2022	-	193.329,18	48.070,30	63.317,20	-	304.716,68	
12/09/2022	-	193.329,18	48.271,43	63.579,04	-	305.179,66	
13/09/2022	-	193.329,18	48.350,11	63.669,45	-	305.348,74	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOISES BATISTA DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2022 às 19:06, sob o número WSTA22704111049. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1043181-43.2014.8.26.0002 e código 10A89144.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

## CONCLUSÃO

Aos 13 de julho de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marian Najjar Abdo. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 732/746**

Intime-se o Sr. Leiloeiro para observar e apresentar nova minuta de edital fazendo menção às determinações abaixo:

**O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado:**

**O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula.**

**O arematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo – relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo.**

**Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.**

Nesse sentido:

**"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO**



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1.** Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" ([REsp 1.672.508/SP](#), Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019).

Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após a manifestação do Sr. Leiloeiro, apresentando nova minuta nos termos acima, tornem cls.

**Fls. 747/749**

Manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0548/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 732/746 Intime-se o Sr. Leiloeiro para observar e apresentar nova minuta de edital fazendo menção às determinações abaixo: O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado: O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado, no prazo de 15 (quinze) dias. Após a manifestação do Sr. Leiloeiro, apresentando nova minuta nos termos acima, tornem cls. Fls. 747/749 Manifeste-se a parte exequente. Int. São Paulo, 13 de julho de 2022."

São Paulo, 14 de julho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0548/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2022. Considera-se a data de publicação em 18/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)  
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 732/746 Intime-se o Sr. Leiloeiro para observar e apresentar nova minuta de edital fazendo menção às determinações abaixo: O leiloeiro designado deverá fazer constar do edital, sem qualquer menção em desacordo ao ora lançado: O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Registre-se ainda que, em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', deverá constar do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. Nesse sentido: "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. RESSALVA NO EDITAL. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DO FEITO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "em se tratando a dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Portanto, deve o leiloeiro designado fazer constar do edital o supra mencionado, no prazo de 15 (quinze) dias. Após a manifestação do Sr. Leiloeiro, apresentando nova minuta nos termos acima, tornem cls. Fls. 747/749 Manifeste-se a parte exequente. Int. São Paulo, 13 de julho de 2022."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2022.



**André Mendonça Palmuti**

- advogado-

**www.palmuti.com.br**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP**

**PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO ED. ALDO BONADEI**, devidamente qualificado, por seu advogado infra-assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em razão da decisão de fls. 750/751, manifestar sobre fls. 747/749, o que faz nos seguintes termos:

O condomínio exequente não concorda com o pretendido pelo Bradesco S/A, uma vez que a preferência do crédito é do condomínio exequente em razão da natureza “*propter rem*” do débito condominial perseguido nos autos, nos termos do artigo 908, § 1º do CPC:

“Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.”

Nestes termos,  
p.e espera deferimento

São Paulo, 21 de julho de 2022.

*(assinatura digital)*

**ANDRÉ MENDONÇA PALMUTI**  
**OAB/SP Nº 176.447**

**SÃO PAULO-SP**

Av. Irai, 79 cj 155/156 Torre A  
Moema – São Paulo – SP  
CEP: 04082-000  
Tel. (0XX11) 5543-5500

**RIO DE JANEIRO-RJ**

Av. das Américas, 3500 cj 439 Toronto 3000  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22640-102  
Tel. (0XX21) 3282-5242



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 (01)**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face de **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informare requerer o que segue:

1. **Em cumprimento a r. decisão informa que procedeu com as retificações determinadas às fls. 750/751 destes autos.**

2. Requer a juntada da nova minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada.**





3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

5. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683), para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2022

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





## 05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DANIEL RAMASAUSKAS e ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, bem como do credor **financiário, BANCO BRADESCO S/A** e do terceiro interessado, **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. O Dr. **Claudio Salvetti D Angelo**, MM. Juíz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 (01)** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Alcantarilla, nº 150, e Rua José Ramom Urtiza, apto. 12, Vila Andrade, São Paulo – SP.

**DÉBITOS:** Constam nos autos débitos o valor de **R\$ 556.134,19** (quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e dezenove centavos), para jun/2022. O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, **conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo – relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo





determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início 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 proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.





**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM APARTAMENTO Nº 12** localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 301.046.0071-0 (Conf.av.13). Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 252.690.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 340,994m², a.ú 146,070, 03 vagas de garagem, Ed. Aldo Bonadei, Vila Andrade, Santo Amaro-SP.

**ÔNUS: AV.15 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do BANCO BRADESCO S/A. **AV.16 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.17 PENHORA** expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro, proc. 1610347912016. **AV.18 PENHORA** expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro, proc. 1582192-15.2015.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 961.180.13 (novecentos e sessenta e um mil, cento e oitenta reais e treze centavos) para jul/2022 – que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Piracicaba, 22 de julho de 2022.

**Dra. Marian Najjar Abdo**

MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

## DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 22 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 747/749 e 754.**

Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza “propter rem” que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real.

Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material.

Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta.

**Fls. 755/759.**

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia **25/10/2022 às 00:00 horas** para realização do leilão eletrônico, por meio do portal **www.lancejudicial.com.br**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos **22/11/2022 às 13 hs e 15 min.**

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 22 de agosto de 2022.





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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE

BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

**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 0666/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 747/749 e 754. Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material. Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta. Fls. 755/759. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2022. Considera-se a data de publicação em 26/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Procuradoria Geral do Município - Departamento Fiscal (OAB 117085/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)  
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 747/749 e 754. Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material. Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta. Fls. 755/759. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

SÃO PAULO, 25 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

**Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu procurador abaixo assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos artigos 130, parágrafo único, e 186, ambos, do Código Tributário Nacional, informar que o valor atualizado dos débitos tributários para o imóvel **SQL nº 301.046.0071-0 (M. 252.690/11º CRI)**, a ser praxeado, perfaz o montante de **R\$ 199.399,03 (atualizado até 25/08/2022<sup>1</sup>)**, conforme documentos anexos.

Informa, ainda, que o valor do débito apontado **consigna todos os fatos geradores até a presente data**, nos termos da legislação municipal de regência da matéria.

O valor pode ser obtido em consulta aos sítios eletrônicos:

<https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

<https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/>

Ressalta-se a prioridade do crédito tributário frente aos demais, com exceção do crédito de natureza trabalhista e acidentário, conforme artigo 186 do Código Tributário Nacional.

---

<sup>1</sup> Incide atualização + juros conforme determina a Legislação Municipal nº 13.105/2000, 13.181/2001 e

A lei é clara ao estabelecer que o crédito tributário oriundo de débitos gerados pelo próprio imóvel arrematado seja sub-rogado no produto da arrematação.

*Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. [\(Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005\)](#)*

Prescreve o artigo 130, parágrafo único, do CTN que os tributos inerentes ao bem imóvel se sub-rogam no preço da arrematação. Logo é da alçada do magistrado competente para o praceamento do bem imóvel e distribuição do produto da alienação verificar a incidência do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando a prioridade absoluta dos créditos tributários, exceto os trabalhistas e acidentário.

Assim, apresenta-se o crédito tributário atualizado e requer a expedição de mandado de levantamento eletrônico conforme os dados do formulário de MLE (mandado de levantamento eletrônico) ora juntado.

Requer-se a intimação do Município após a efetivação do depósito e comprovação nos autos por parte da instituição financeira para adoção das providências para apropriação.

Nestes termos,

pede deferimento

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

Fernando Dias Fleury Curado  
Procurador do Município – FISC 33  
OAB/SP 227.858

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo (padrão CNJ): 1043181-43.2014.8.26.0002**

**Nome do beneficiário do levantamento: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**CPF/CNPJ: 46.392.130/0007-03**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ - Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 199.399,03**

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

CPF/CNPJ do titular da conta: **46.392.130/0007-03**

Banco: **BANCO DO BRASIL**

Código do Banco: **001**

Agência: **1897-X**

Conta nº: **8045-4**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**

Extrato válido para 25/08/2022



**Cidade de  
São Paulo**

**Procuradoria  
Geral do Município**

# Consulta e Pagamento de Dívidas

**IPTU - 301.046.0071-0**

Consolidação dos Débitos	
<b>Dívidas Não Ajuizadas</b>	10.730,48
<b>Dívidas Ajuizadas</b>	162.321,44
<b>Encargos</b>	18.057,03
<b>Valor total de dívidas em aberto</b>	<b>R\$ 191.108,95</b>

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
589.200.7/13-8	2012	IPTU	21.474,65	2.159,64	10	Ajuizado	Em Aberto
559.672.6/14-1	2013	IPTU	20.901,37	2.100,76	10	Ajuizado	Em Aberto
622.699.1/15-1	2014	IPTU	19.730,23	2.072,20	10	Ajuizado	Em Aberto
612.522.0/16-8	2015	IPTU	18.872,18	1.926,33	10	Ajuizado	Em Aberto
565.374.6/17-7	2016	IPTU	17.567,22	1.756,72	10	Ajuizado	Em Aberto
557.462.5/18-0	2017	IPTU	16.436,18	1.807,97	10	Ajuizado	Em Aberto
571.668.3/19-3	2018	IPTU	15.226,69	1.682,51	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2011	IPTU	5.453,72	3.477,86	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2019	IPTU	13.977,38	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
563.040.1/21-1	2020	IPTU	12.681,82	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
	2021	IPTU	10.730,48	1.073,04	10	Não Ajuizado	Em Aberto



(<http://www.capital.sp.gov.br/>)



## Secretaria Municipal da Fazenda

### CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

[Consultar débitos de IPTU](#)

[Limpar](#)

**SQL:** 301.046.0071-0

**Endereço:** R ALCANTARILLA , 150 AP 12 E 3 VG - CEP: 05717-170

#### SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

#### IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor lançado	Valor devido atualizado	Situação
2022	1	R\$7.197,80	R\$8.290,08	EM ABERTO
2021	1	R\$6.543,50	--	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$6.713,50	--	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$6.501,30	--	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$6.293,10	--	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$6.126,90	--	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$5.796,70	--	DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$5.269,80	--	DÍVIDA ATIVA
2014	1	R\$4.836,90	--	DÍVIDA ATIVA
2013	1	R\$4.580,80	--	DÍVIDA ATIVA
2012	1	R\$4.198,28	--	DÍVIDA ATIVA
2011	1	R\$1.017,03	--	DÍVIDA ATIVA




**ATENÇÃO!**

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção  (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes **AQUI**

 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

20200528-2-26042022095439 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale  
Conosco SAC 



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

**Processo Digital nº:** 1043181-43.2014.8.26.0002/01  
**Classe: Assunto:** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Aldo Bonadei  
**Executado:** Daniel Ramasauskas e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI em face de DANIEL RAMASAUSKAS E OUTRO, PROCESSO Nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença - Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002 (01)** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 25/10/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 15min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/11/2022 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação atualizada. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP. **DO LOCAL DO BEM:** Rua Alcantarilla, nº 150, e Rua José Ramom Urtiza, apto. 12, Vila Andrade, São Paulo - SP. **DÉBITOS:** Constan nos autos débitos o valor de **R\$ 556.134,19 (quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e dezenove centavos), para jun/2022**. O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. Em se tratando de dívida de condomínio de obrigação 'propter rem', a existência de ônus incidente sobre o imóvel, hipótese na qual, o arrematante será o responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante. **DOS PAGAMENTOS:** O



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **LANCE JUDICIAL**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: **contato@lancejudicial.com.br**: (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 proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). **PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC. **COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. **DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente. **PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. **AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM APARTAMENTO Nº 12** localizado no 1º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, situado à Rua Alcantarilla nº150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 301.046.0071-0 (Conf.av.13). Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 252.690. **DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 340,994m², a.ú 146,070, 03 vagas de garagem, Ed. Aldo Bonadei, Vila Andrade, Santo Amaro-SP. **ÔNUS: AV.15 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRADESCO S/A. AV.16 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.17 PENHORA** expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, proc. 1610347912016. **AV.18 PENHORA** expedida Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, proc. 1582192- 15.2015. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 961.180,13 (novecentos e sessenta e um mil, cento e oitenta reais e treze centavos) para jul/2022** - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP. Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente **EDITAL**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de agosto de 2022.

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

**Toledo Piza Advogados Associados**

P. 259993

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DA REGIONAL DE SANTO AMARO – ESTADO DE SAO PAULO****Processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002**

**BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da presente demanda movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI** face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, também já qualificado, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar a interposição de recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão retro, distribuído sob nº 2222298-02.2022.8.26.0000, cuja cópia segue anexa.

Requer ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr. MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149225**, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Nesses termos,  
Pede deferimento.  
São Paulo/SP, 19 de Setembro de 2022.

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/SP nº 149225**



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

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

**Dados Básicos**

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça  
 Processo: 22222980220228260000  
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento  
 Assunto principal: 10491 - Direitos e Títulos de Crédito  
 Data/Hora: 19/09/2022 19:32:00

**Partes**

Agravante: Banco Bradesco S/A  
 Agravado: Condominio Edificio Aldo Bonadei

**Arquivos**

Petição: P. 259993 - AGRAVO - DANIEL RAMASAUSKAS - 1-12.pdf  
 Documento 1: PROCURAÇÃO NOVA - TOLEDO - 1-6.pdf  
 Documento 1: PROCURAÇÃO NOVA - TOLEDO - 7-12.pdf  
 Documento 1: PROCURAÇÃO NOVA - TOLEDO - 13.pdf  
 Documento 2: 1043181-43.2014.8.26.0002 - 1-40.pdf  
 Documento 2: 1043181-43.2014.8.26.0002 - 41-63.pdf  
 Documento 3: doc\_10160858 - 1.pdf  
 Documento 4: doc\_289528564 - 1.pdf  
 Documento 5: doc\_289261338 - 1-2.pdf  
 Documento 6: doc\_68875502 - 1.pdf  
 Documento 7: GuiaMae - 1.pdf  
 Documento 8: 259993 - 319,70 PAULA - 1.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**Toledo Piza Advogados Associados**

P. 259993

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**

**BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, S/N, 4º Andar - Vila Yara, CEP 06.029-900, Osasco/SP, por seus advogados, que subscrevem a presente (atos/procuração em anexo), com escritório profissional situado na Praça Ramos de Azevedo, 206 – 13º e 28º Andar – CJ. 2820 – Centro de São Paulo/SP, CEP: 06029-900, telefone (11) 3334-3054 / (11) 3305-3951 e endereço eletrônico de [publicacoesmatriz@toledopizaadvogados.com.br](mailto:publicacoesmatriz@toledopizaadvogados.com.br), local onde recebe comunicações e intimações, vem à presença de Vossa Excelência., interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, contra decisão proferida nos autos do processo de origem nº 1043181-43.2014.8.26.0002, com fundamento no artigo 1.015, parágrafo único, e seguintes do Código de Processo Civil, requerendo seja o presente recurso recebido e processado nos termos da Lei.

Pleiteia, ainda, seja concedido efeito suspensivo ao presente recurso, eis que o prosseguimento do feito sem intervenção desse Egrégio Tribunal causará dano irreparável ou de difícil reparação ao Agravante, conforme será demonstrado nas razões anexas.

Ainda que todas as intimações dos atos processuais sejam publicadas exclusivamente em nome **Dr. MOISÉS BATISTA DE SOUZA, OAB/SP nº 149225**, consoante o disposto no competente artigo 272, §2º, do vigente Código de Processo Civil, sob pena de nulidade.

Nesses termos,  
Pede deferimento.  
São Paulo/SP, 19 de setembro de 2022.

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/SP nº 149225**



## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

---

### DAS INFORMAÇÕES:

Em atenção ao disposto no art. 1.016, II, da Lei de Ritos, cientifica que estão constituídos nos autos os seguintes advogados:

### ADVOGADOS DO AGRAVANTE:

**DR. MOISÉS BATISTA DE SOUZA**, inscrito na **OAB/SP nº 149.225**

Com endereço profissional situado na Praça Ramos de Azevedo, 206 – 13º andar – Centro – São Paulo/SP.

### ADVOGADOS DO AGRAVADO:

**Dr. Andre Mendonça Palmuti**, inscrito na **OAB/SP 176.447**, com escritório profissional situado na Avenida Irai, nº 79 – CJ 155 – Torre A – Indianópolis – São Paulo – SP – CEP: 04082-000.

**RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO****AGRAVANTE:** BANCO BRADESCO S/A**AGRAVADO:** CONDOMÍNIOS EDIFÍCIO ALDO BONADEI

*Egrégio Tribunal  
Ínclitos Desembargadores*

**DO PREPARO**

Anexo à petição de interposição do agravo de instrumento e à respectiva minuta, segue o comprovante de cabal recolhimento da Guia DARE, no tempo e forma previstos na legislação processual e normas d'acorregedoria. Assim sendo, corretamente está preparado o presente recurso.

**DO CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Dispõe o art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil que:

**Art. 1.015.** Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

**[...]**

***Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.***

No caso em apreço, o agravo de instrumento foi manejado com o intuito de impugnar a decisão interlocutória proferida nos autos de origem, por meio da qual o MM. Juízo *a quo* proferiu a seguinte decisão:

*Fls. 747/749 e 754. Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma*

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

*vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material. Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta. Fls. 755/759. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subseqüentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.*

Não se conformando com o entendimento não viu a casa bancária outra saída senão a apresentação do presente recurso.

### **DO PEDIDO DE CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO**

Nobre Relator *in casu* o efeito suspensivo é medida que se impõe.

Isto porque, como já consignado, trata-se o presente recurso contra decisão proferida em sede de procedimento que atualmente está em trâmite para execução de sentença, onde a Agravante está em vias de sofrer leilão de seu bem dado em garantia de contrato de alienação fiduciária.

Em atenção ao débito relativo ao mencionado contrato, a casa bancária apresentou o saldo devedor do referido, cujo qual se encontra superior a R\$ 556.134,19 (quinhentos e cinquenta e seis mil, cento e trinta

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

equatro reais e dezenove centavos), tendo indicado a sua preferencia ao recebimento da referida quantia.

De modo totalmente dissociado, além do Magistrado a quo mencionar pessoa jurídica totalmente distinta da interessada na demanda (CEF), o Magistrado consignou em sua absurda decisão que, *in verbis*: “*Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material. Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta*”.

O que não pode concordar a casa bancária Agravante.

Em total mitigação de seus direitos impostos, não viu outra saída à casa bancária senão apresentar o presente recurso, ao qual deve ser concedido efeito suspensivo, considerando os leilões que estão para ocorrer na data de 25/10/2022 e 22/11/2022: “*Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min*”.

Resta, portanto, evidente o preenchimento pela Agravante dos requisitos autorizadores para concessão do efeito susensivo pretendido, já que presente a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano e o risco na demora.

### **BREVE RESUMO DA DEMANDA**

Condomínio Edifício Aldo Bonadei propôs ação de Procedimento Ordinário em face de Daniel Ramasauskas, Andrea Thomaz Ramasauskas, argüindo, em síntese, que os requeridos são proprietários da unidade n.º 12 do Condomínio requerente e, embora estando obrigados a contribuir com o pagamento de despesas condominiais, deixaram de fazê-lo,

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

totalizandoum débito de R\$ 33.109,98, já devidamente atualizados até a data da propositura da ação e acrescida multa no patamar de 2% como determina o CC e juros de 1% conforme a Convenção condominial,onerando os demais condôminos.

Pleiteou a procedência da ação e a condenação dos requeridos ao pagamento do principal corrigido, acrescido de multa até o efetivo pagamento e as parcelas vincendas no curso da ação, além dos ônus sucumbenciais, dando à causa o valor de R\$ 33.109,98, juntando documentos.

Devidamente citados, os requeridos deixou *transcorrer in albis* o prazo para contestação.

Diante da revelia, a demanda fora julgada procedente, nos termos que se colaciona: *“Pelo todo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, CONDENANDO os requeridos ao pagamento de montante relativo ao débito condominial conforme planilha acostada afils. 04/06, acrescido de juros e multa de 2%, devidamente atualizado e acrescido de juros e multa a partir do vencimento de cada parcela até o efetivo pagamento, bem como daquelas que se venceram no curso da demanda e inclusive durante o processo de execução, nos termos do art. 290 do Código de Processo Civil, todas devidamente corrigidas e acrescidas de multa de 2%, conforme dispõe o artigo 1.336, parágrafo 1º do Código Civil em vigor, Lei n.º 10.406/2002 e de juros de 1% ao mês, ambos desde cada vencimento”*.

Em 05/05/2021 o feito principal foi arquivado, tendo o Agravado adentrado com pedido de cumprimento de sentença, alegando crédito de mais de R\$ 80.000,00, para 05/2016.

Citado, o devedor não apresentou embargos à execução ou impugnação ao cumprimento de sentença, quiçá ofertado garantia ou pagamento.

Diante disto, o Agravado se voltou contra o imóvel, requerendo sua penhora, visando pagamento de seu crédito. Todavia, o imóvel se encontrava alienado fiduciariamente á Agravante. Citada, a casa bancária impugnou a pretensão, tendo apresentado memoria de cálculo, de modo a indicar o atual saldo devedor relativo ao contrato de financiamento mantido entre Agravante e devedor Daniel Ramasauskas.

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

A pesar disto, o Magistrado proferiu a decisão guerreada, nos termos que se colaciona: *“Vistos. Fls. 747/749 e 754. Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material. Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta. Fls. 755/759. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão”*.

Decisão que a casa bancária não se conforma, de modo a justificar a presente irresignação.

### **RAZÃO DE REFORMA DA R. DECISÃO**

Com a devida *vênia* Nobre Relator a r. decisão proferida é absurda e totalmente desconexa com o bom Direito.

Antes de mais nada, esclarece o Agravante que como instituição financeira celebrou com DANIEL RAMASAUSKAS, portador do CPF nº 131.923.588-31 um Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças nº 0639267-9.

Em garantia a operação acima descrita o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, ao Banco Bradesco S/A, o imóvel descrito na

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

matrícula nº 252.690 registrada no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

A propriedade fiduciária imobiliária é disciplinada no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei Federal nº 9.514/97, em seu Capítulo II, especificamente nos artigos 22 a 33.

*Artigo 22. A alienação fiduciária regulada por essa Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa móvel*

Desta forma, enquanto não adimplida a dívida pelo Devedor fiduciante, o Credor fiduciário é o proprietário resolúvel do imóvel, apenas deixando de sê-lo com seu pagamento integral.

O art. 23 da Lei 9.514/97 dispõe, por sua vez, que a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Acerca do tema cumpre esclarecer, ainda, que a Jurisprudência pacífica dos Tribunais, bem como do próprio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, reconhece a impossibilidade de constrição judicial da titularidade de imóvel alienado fiduciariamente.

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE. PROPRIEDADE. CREDOR FIDUCIÁRIO. Nega-se provimento a agravo regimental, em face das razões que sustentam a decisão agravada, sendo certo que, em face da jurisprudência desta Corte, é incabível a penhora do bem alienado fiduciariamente, por este ser de propriedade do credor fiduciário". (AgRg no Ag 460.285/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Dj 05/05/2003, p. 229).*

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

Tais considerações são necessárias porque em primeiro lugar desde a origem da penhora, por si só, fora realizada de forma indevida, sendo nula, posto que recaiu sobre o **IMÓVEL**, cujo qual fora objeto de alienação fiduciária à esta agravante.

Destinatário:  
BANCO BRADESCO SA  
Av. Cidade de Deus, S/N, Rua Codigo Especial Banco Bradesco S.a., Vila Yara  
Osasco-SP  
CEP 06029-900

Fica Vossa Senhoria CIENTIFICADO acerca da determinação para registro da **penhora do IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150 e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro. Contribuinte: 301.048.0071-0. Matrícula nº 252.690 junto ao 11º CRI desta Capital.**

Tal questão é matéria de ordem pública e pode ser revista a qualquer tempo e já neste ponto, a decisão *a quo* não se ajusta à jurisprudência desta Corte que, independente de se tratar de cobrança de dívidas de condomínio, é vedada a penhora sobre o imóvel.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO E IMPUGNAÇÃO DA CONSTRIÇÃO DE VALORES. IMPENHORABILIDADE DE VERBA RELATIVA A EMPRÉSTIMO PARA CUSTEIO AGRÍCOLA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA QUE NÃO SE SUJEITA À PRECLUSÃO TEMPORAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamentos decisórios. Reconsideração. **2. A impenhorabilidade é matéria de ordem pública e, por conseguinte, não se sujeita à preclusão temporal nem a forma específica, podendo ser alegada em qualquer fase processual. Precedentes.** 3. Agravo interno provido para conhecer



## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

do agravo e negar provimento ao recurso especial.” (AgInt no AREsp 1424720/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO , QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2021, DJe 30/06/2021)

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGADO. 1. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto estiver na posse direta do imóvel . Precedentes. 2. **Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, como a propriedade é do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, ressaltando-se, contudo, a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária pelas vias ordinárias.** Precedentes. 3. Agravo interno desprovido.” (AgInt no REsp 1485972/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/06/2021, DJe 17/06/2021)

Assim, Nobbre Desembargador, como sabido o imóvel em si não pode ser objeto de penhora, notadamente, porque o referido imóvel é de propriedade desta casa bancária, até o devedor quite o contrato de financiamento estabelecido com cláusula de alienação fiduciária.

**O que pode ser objeto de penhora, única e exclusivamente, são os DIREITOS que o devedor DANIEL RAMASAUSKAS eventualmente possui sobre o referido bem.**

Logo, a arrematação dos direitos incidentes sobre bem imóvel em hasta pública **não extingue a alienação fiduciária em garantia**, sub-rogando-se o arrematante nos direitos e obrigações da propriedade fiduciária, independente de se tratar ou não de dívida condominial.

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

E, nesta medida o que devem ser objeto de avaliação são os direitos penhorados e não o imóvel.

Isto, na prática, significa que a penhora dos direitos sobre o imóvel serão constrictos e revertidos para apagamento da dívida apenas eventual valor (sobejo) que, realizada a venda do bem e satisfeito o crédito do banco fiduciário, cabia aos devedores fiduciários, no caso, o devedor do Agravado

Portanto, o praceamento dos direitos da referida devedora, caso seja realizado, deverá observar o instituto da alienação fiduciária existente, de modo que todos os atos referentes à venda judicial correrão por conta e risco do ora Exequente, uma vez que o saldo da venda do imóvel deverá, primeiramente, quitar o saldo devedor com o credor fiduciário, ante o instituto da alienação pendente sobre o bem.

Neste sentido, a r. decisão guerreada não reúne condições de manutenção.

Justamente porque, ao contrário do consignado, in verbis: *“Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real. [...] Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta”*.

Havendo de ser revista, pois, em primeiro lugar a penhora deve recair sobre os direitos que o devedor possui em relação ao imóvel, tendo em vista que o bem se encontra alienado fiduciariamente ao Banco Bradesco. Recaindo a penhora sobre os direitos e não sobre a propriedade do bem, que pertence ao credor fiduciário estranho ao processo de origem, não há conflito entre os credores em relação ao produto da alienação desses direitos, que são os únicos ativos que devem ser levados a leilão, caso o condomínio não prefira a sub-rogação.

Mais um vez: a arrematação dos direitos incidentes sobre bem imóvel em hasta pública não extingue a alienação fiduciária em garantia, sub-rogando-se o arrematante nos direitos e obrigações da propriedade fiduciária, **independente de se tratar ou não de dívida condominial.**

E, na certeza de provimento do presente recurso, para reestabelecimento de ordem à demanda de origem, a penhora a ser

## Toledo Piza Advogados Associados

P. 259993

realizada na demanda deve se dar exclusivamente sobre os direitos sobre o imóvel.

Ato conseguinte, com reforma da decisão guerreada, há de ser reformada, pois com a constrição e venda em hasta, o valor obtido há de ser para pagamento, primeiramente, da dívida relativa ao financiamento imobiliário. Apenas eventual valor que, **realizada a venda do bem e satisfeito o crédito do banco fiduciário primeiro**, caiba aos devedores fiduciantes, no caso, o devedor DANIEL RAMASAUSKAS.

### DOS REQUERIMENTOS

Por todas as razões, requer que seja **CONHECIDO** e **PROVIDO** o presente recurso para reforma imediata e urgente da r. decisão proferida.

Requer a juntada da inclusa guia de preparo e que seja determinada a intimação da parte Agravada para querendo, apresentar resposta ao recurso, no prazo legal.

Por derradeiro, requer que todas as publicações e intimações sejam veiculadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do advogado **DR. MOISES BATISTA DE SOUZA - OAB/SP 149.225, sob pena de nulidade**<sup>1</sup>

Nesses termos,  
Pede deferimento.  
São Paulo/SP, 19 de setembro de 2022.

**MOISÉS BATISTA DE SOUZA**  
**OAB/SP nº 149225**

<sup>1</sup> Art. 272, §2º, CPC.



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

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento** Processo nº 2222298-02.2022.8.26.0000

Relator(a): **LUÍS ROBERTO REUTER TORRO**

Órgão Julgador: **27ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Banco Bradesco S/A contra r. decisão copiada às fls. 760/761, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, que ora colaciono:

“Vistos.

Fls. 747/749 e 754.

Há preferência do débito condominial sobre o credor fiduciário, já que o crédito decorrente de taxa condominial tem natureza propter rem que adere à coisa e o direito do credor fiduciante CEF é embasado em garantia real.

Desta feita, mesmo se tratando de propriedade resolúvel, a penhora de direitos sobre o imóvel não colide com qualquer norma vigente, restando que os encargos condominiais atingem o próprio imóvel que garante o débito, sendo que o fiduciante conserva a propriedade material.

Portanto, os direitos do credor fiduciário devem ser exercidos em via própria ou serem habilitados nesta demanda para receber o saldo de possível hasta.

Fls. 755/759.



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

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 25/10/2022 às 00:00 horas para realização do leilão eletrônico, por meio do portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 22/11/2022 às 13 hs e 15 min.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int".

Inconformado, postula a concessão de efeito suspensivo a r. decisão agravada. No mérito, seja dado provimento ao recurso, visando a reforma da decisão recorrida.

Recurso tempestivo e bem preparado.

Estando presentes os requisitos do art. 995 e seu parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil, dentre eles, a prova do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, bem como a demonstração da probabilidade de provimento do recurso, defiro a concessão de efeito suspensivo a decisão recorrida até o julgamento final do presente recurso.

Processe-se nos termos do art. 1.019 e incisos do citado Código.

Desnecessárias informações.



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

Intime-se o agravado pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, quando não tiver procurador constituído, ou pelo Diário da Justiça ou por carta com aviso de recebimento dirigida ao seu advogado, para que responda no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso (art. 1.019, II, do NCPC).

Intime-se e comunique-se o Juízo.

Após, voltem conclusos.

São Paulo, 22 de setembro de 2022.

**LUÍS ROBERTO REUTER TORRO**  
**Relator**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA CÍVEL  
 AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 22.939, 10º ANDAR - TORRE  
 BRIGADEIRO, SANTO AMARO - CEP 04795-100, FONE: 5548-3199 R230,  
 SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO5CV@TJSP.JUS.BR

### DECISÃO

Processo nº: **1043181-43.2014.8.26.0002/01**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Aldo Bonadei**  
 Executado: **Daniel Ramasauskas e outro**

### CONCLUSÃO

Aos 28 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). Regina de Oliveira Marques. Rita De Cassia Correa Melo, Assistente Judiciário, M362202.

Vistos.

**Fls. 764/769.**

Ciente o Juízo do débito junto à Municipalidade de São Paulo.

**Fls. 773/787.**

Ciente o Juízo da interposição do Agravo de Instrumento pelo Banco Bradesco S/A.

**Fls. 788/790.**

Cumpra-se a V. Decisão.

O feito resta suspenso até final julgamento do AI interposto.

Int.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0774/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)	D.J.E
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)	D.J.E
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)	D.J.E
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 764/769. Ciente o Juízo do débito junto à Municipalidade de São Paulo. Fls. 773/787. Ciente o Juízo da interposição do Agravo de Instrumento pelo Banco Bradesco S/A. Fls. 788/790. Cumpra-se a V. Decisão. O feito resta suspenso até final julgamento do AI interposto. Int."

São Paulo, 29 de setembro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0774/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2022. Considera-se a data de publicação em 03/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Moises Batista de Souza (OAB 149225/SP)  
Adriana Claudia Della Paschoa de Medeiros (OAB 117085/SP)  
Marcelo Patricio de Figueiredo (OAB 415653/SP)  
Andre Mendonça Palmuti (OAB 176447/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 764/769. Ciente o Juízo do débito junto à Municipalidade de São Paulo. Fls. 773/787. Ciente o Juízo da interposição do Agravo de Instrumento pelo Banco Bradesco S/A. Fls. 788/790. Cumpra-se a V. Decisão. O feito resta suspenso até final julgamento do AI interposto. Int."

SÃO PAULO, 30 de setembro de 2022.