



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petição, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, condomínio inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 08.377.915/0001-22, situado nesta Cidade de Itu/SP, na Estrada do Pau D'algo, nº 1.450, Bairro Braiaia, CEP 13.305-600; neste ato representado pelo Senhor Síndico GESSE MAIKON FERNANDES AMARAL, portador do documento de identidade R.G. nº 4.652.668-2SSP/SP e, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 394.595.418-52, Cidade de Itu/SP, na Rua Madre Maria Clemente da Divina Providência, nº 41, Apartamento 20, Bairro Jardim Faculdade, CEP 13300-370; por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, constituído na forma do incluso instrumento de mandato, que indica o endereço sito na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Jacareí, nº 39, cj. 608, bairro Bela Vista, CEP 01.319-040, para onde devem ser encaminhadas todas as intimações; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos 783 e ss do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.205/2015), bem como pelas seguintes razões de fato e de direito, propor a presente

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
COTAS CONDOMINIAIS**

em face de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 122.734.778-21, com domicílio na Cidade de Itu/SP, na Estrada do Pau D'algo, n.º 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Bairro Braiaia, CEP 13305-600; pelos fatos e fundamentos que passa a expor:



1. DOS FATOS E DO TÍTULO

O Executado é arrendatário (a) do imóvel designado por **apartamento nº 102 do bloco 01 do Condomínio Exequente, conforme Registro Geral/Matrícula nº 069878 perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP** (em anexo), e nesta condição, responsável pelos pagamentos das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial (em anexo).

Assim como ocorre em qualquer condomínio, e por previsão expressa na Convenção Condominial, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

Entretanto, o Executado não vem cumprindo com as referidas obrigações, encontrando-se inadimplente com os pagamentos das cotas condominiais ordinárias e/ou extraordinárias, **totalizando até a presente data o débito total no valor equivalente a R\$4.255,51 (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).**

Cumpra esclarecer que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontra-se expressamente aprovado em assembleias gerais, devidamente corrigidas, acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do §1º do artigo 1.336 do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo:

2. DO DIREITO

Conforme inciso I do artigo 1.336 do Código Civil, são deveres dos condôminos contribuir para as despesas do condomínio, *in verbis*:

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;



Ainda, por analogia ao §2º do artigo 1.334, resta aclarado que o Executado, na qualidade de arrendatário, poderá figurar no pólo passivo da presente demanda:

§ 2º - São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.

Vejamos as jurisprudências sobre o tema:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. **LEGITIMIDADE DA ARRENDATÁRIA DE IMÓVEL DE FIGURAR NO POLO PASSIVO DA DEMANDA JUNTAMENTE COM O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. OBRIGAÇÃO PROTER REM.** 1. Ação ajuizada em 12/03/2014. Recurso especial concluso ao gabinete em 15/05/2017. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é determinar se a primeira recorrida - arrendatária de imóvel - pode figurar no polo passivo de ação de cobrança de débitos condominiais. 3. Não há que se falar em violação do art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 4. **As despesas condominiais, compreendidas como obrigações propter rem, são de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária, ou ainda pelo titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo, a fruição, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio.** 5. Na hipótese sob julgamento, a primeira recorrida, **não obstante não seja a proprietária do ponto comercial, é arrendatária do mesmo, exercendo a posse direta sobre o imóvel. Inclusive, é quem usufrui dos serviços prestados pelo Condomínio, não sendo razoável que não possa ser demandada para o pagamento de despesas condominiais inadimplidas.** 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (STJ - REsp: 1704498 SP 2017/0094142-2, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 17/04/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/04/2018) (destacamos)



Segundo a Exma. Ministra relatora do recurso, Nancy Andrichi, apesar de o arrendatário não ser o proprietário do ponto, ele exerce a posse direta sobre o imóvel, usufruindo, inclusive, dos serviços prestados pelo condomínio, “não sendo razoável que não possa ser demandado para o pagamento de despesas condominiais inadimplidas”

As despesas condominiais são compreendidas como obrigações *propter rem*, ou seja, de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário ou ainda do titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse ou a fruição, desde que tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio, o que ficou comprovado no presente caso.

Para comprovar a qualidade de arrendatário (a) do (a) Executado (a), e conseqüente posse direta sobre o imóvel e titularidade de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse ou a fruição, segue em anexo ofício expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF (Ofício nº. 02-0012/2020/GILIE/BU de 23 de abril de 2020), com lista das unidades do Programa de Arrendamento Residencial – PAR ainda arrendadas, na qual consta o nome do (a) Executado (a).

Outrossim, com fulcro no inciso X do art. 784 do NCPC, as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial.

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

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

Desse modo, instrui a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais.

Ademais, o Código de Processo Civil determina em sua alínea c do inciso II do artigo 798, que o Exequente **indique os bens suscetíveis de penhora**, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação



propter rem –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora caso o executado não pague a dívida no prazo de 3 (três) dias.

Art. 798. Ao propor a execução, incumbe ao exequente:

(...)

II - indicar:

(...)

c) os bens suscetíveis de penhora, sempre que possível.

3. DOS PEDIDOS

Isto posto e com base nos substratos fáticos e jurídicos acima aventados, vem à presença de Vossa Excelência REQUERER:

a) a fim de concentrar os atos num mesmo instrumento, bem como para facilitar sua realização, requer a expedição de mandado de citação e penhora do Executado, por carta AR (Correios – artigos 247 e 249 do NCPC), para que, no prazo de 3 (três) dias, pague o valor devido de **R\$4.255,51 (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)**, na forma do artigo 829 do NCPC/2015, ou apresente embargos à execução ou, ainda, parcele a dívida na forma prevista no artigo 916 do NCPC/2015;

b) que, no mandado de citação a ser expedido, conste também ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Sr. Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento da dívida no prazo assinalado, consoante determinação do §1º do artigo 829 do NCPC/2015. Para fins de cumprimento do ato expropriatório, requer seja facultado ao Sr. Oficial de Justiça o emprego da força policial e ordem de arrombamento, na forma do §2º do artigo 782 do NCPC/2015;

c) caso o Executado não seja encontrado, seja determinado para que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do NCPC/2015;



- d) seja expedida certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;
- e) consoante lhe é facultado pelo inciso II do artigo 798 c/c § 2 do artigo 829, e 830, e inciso I do artigo 835 e artigo 854, todos do NCPC/2015:
- e.1) indica à penhora os ativos financeiros constantes nas respectivas contas correntes do Executado, a qual desde já requer seja realizada, por esse juízo, através do convênio BACENJUD, determinando-se o bloqueio de valores suficientes para o pagamento da obrigação, em qualquer agência do País;
- e.2) subsidiariamente, caso o Executado não seja encontrado, ou em caso de tentativa de frustrar a execução, ou em caso de infrutíferas as tentativas requeridas anteriormente, sejam arrestados bens suficientes para garantir a execução, indicando desde já e penhora o apartamento nº 102 do Bloco 01 do Condomínio Exequente, conforme Registro Geral/Matrícula nº 069878 perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP; por se tratar de obrigação *propter rem*;
- f) seja o Executado inscrito em cadastro de inadimplentes, na forma do §3º do artigo 782 do NCPC/2015;
- g) consoante parágrafo único do artigo 774 do NCPC, e em caso de inatividade injustificada do devedor, seja aplicada a multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado do débito;
- h) sejam consideradas no pedido as prestações sucessivas vincendas em caso de inadimplemento, devendo ser inclusas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o Executado, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las, conforme autoriza o artigo 323 do NCPC;



i) e, finalmente, a condenação do Executado, nas custas processuais e honorários advocatícios, a serem fixados por Vossa Excelência com o máximo rigor legal.

Protesta-se provar todo o alegado por todos os meios de prova em Direito permitidos, requerendo desde já a juntada da documentação em anexo, e outras que porventura venha a necessitar.

Atribui-se a presente causa o valor de R\$4.255,51 (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), para efeitos meramente fiscais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 1 de junho de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261

PROCURAÇÃO

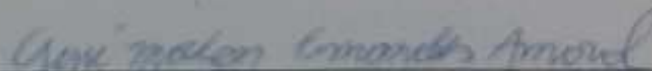
OUTORGANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito sob o CNPJ/MF 08.377.915/0001-22, situado na Estrada do Pau D'Alho, nº 1450 - CEP 13305-600 - Braialia - Itu/SP, neste ato representado pelo Síndico **Sr. Gesse Maikon Fernandes Amaral**, brasileiro, solteiro, síndico profissional, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.652.668-2/SSP-SP e inscrito no CNPF/MF nº 394.595.418-52, residente e domiciliado na Rua Madre Maria Clemente da Divina Providência, nº 41, AP. 20 - Jardim Faculdade - Itu/SP.

OUTORGADOS: LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ, FRANCIELE DE OLIVEIRA COSTA CARVALHO E FERNANDO PASSOS GAMA, brasileiros, advogados, inscritos na OAB-PR sob n.ºs 5.560, 83.297 e OAB/SP 366.261, com escritório na Av Marechal Floriano Peixoto, 306, sala 33, 3º andar - Centro - CEP 80.010-130 Fone: 19 9 8377-0274, Curitiba/PR, com endereço eletrônico juridico@dupliquesolution.com.br onde recebem intimações.

OBJETO: Para efetuar a cobrança judicial e extrajudicial das taxas de condominiais em atraso do referido Condomínio.

PODERES: O(s) outorgante(s) confere(m) ao (s) outorgado(s) poderes amplos gerais e ilimitados para em conjunto ou separadamente, independente da ordem de colocação de seus nomes, promoverem a defesa de seus direitos e interesses, outorgando para tanto aos ditos procuradores os poderes constantes da cláusula "AD JUDICIA ET EXTRA", bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo e transigir nos termos do art.334, §10CPC, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, efetuar levantamentos de importâncias em Juízo ou fora dele, inclusive nos termos do art.906 do CPC, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, inclusive substabelecer, dando tudo por firme, bom e valioso.

Curitiba, 26 de novembro de 2019.



Síndico: Sr. Gesse Maikon Fernandes Amaral

Itu, 17 de fevereiro de 2020

AO
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA
 COMARCA DE ITU-SP

Ref.: REQUERIMENTO

Eu, Maurício de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Rua Guerra Junqueira, 146 - Cond. Campos de Santo Antônio - Itu/SP, portador do RG nº 10.600.631 e do CPF nº 027.098.938-27, venho através deste, requerer a Vossa Senhoria o registro da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 07/02/2020 em anexo, nos termos do artigo 127 nº VII da Lei de Registro Públicos, apenas para fins de mera conservação.

CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS

Estrada do Pau D'Alho, 450

CNPJ. 08.377.915/0001-22

CEP: 13305-600-Itu/SP.

Atenciosamente.

Mauricio de Oliveira



Cep: 13300-000 - Itu-SP
 Fone/Fax: (11) 4023-0402 - 4022-7834

Reconheco Por Semelhança Firma Sem Valor econômico de MAURICIO DE OLIVEIRA, em 17 de fevereiro de 2020. Em test. da verdade.

ALYNE MARIA DE SOUZA THEODORO RODRIGUES-ESCREVENTE

Valor: R\$6,42

Valido somente com selo de Autenticidade





**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS
CNPJ: 08.377.915/0001-22 – realizada em 07/02/2020**

No sétimo dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, nas dependências do próprio Condomínio, localizado na Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primavera, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo, em segunda convocação, ou seja, às 19h:00min e na presença de todos (as) os (as) condôminos (as) que assinaram a lista de presenças, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras. Foi eleito por aclamação dos presentes para presidir os trabalhos o Sr. Gabriel Peixoto de Oliveira, o qual indicou para secretariar os trabalhos a Sr.ª Adriana Cristina Oliveira Croco, com concordância unânime dos presentes. Iniciado os trabalhos, foi lida pelo presidente, Sr. Gabriel, a ordem do dia para esta Assembleia que foi devidamente convocada nos exatos termos exigidos pela Convenção Condominial. Passou-se então para os itens da ordem do dia:

Item 1º: Prestação de contas do exercício de 2019: Iniciado o item, foi informado que estava presente a representante do FAR através de procuradora devidamente constituída, a qual autorizou os arrendatários habilitados a votarem em substituição ao FAR para os assuntos da pauta que não deliberassem sobre rateio extraordinário. Foi informado que a prestação de contas referia-se ao exercício de 2019, havendo dois períodos, sendo o primeiro de responsabilidade do então Síndico Sr. Gabriel Mendes Venâncio, compreendendo o período de janeiro de 2019 à agosto de 2019 e o segundo de responsabilidade do Síndico atual Sr. Maikon, compreendendo setembro de 2019 à dezembro de 2019. Após, foi lembrado pelo Sr. Gabriel que a prestação de contas é feita mensalmente através dos balancetes que são enviados a todos, junto com os boletos das taxas de condomínio. Foi ressaltado que são confeccionados mensalmente os livros de prestação de contas, os quais contém inúmeras outras informações e principalmente todos os documentos que comprovam os dados demonstrados nos balancetes encaminhados junto com o boleto. Foi esclarecido que os livros são encaminhados aos Conselheiros Fiscais, que por sua vez possuem a atribuição de analisarem referidos documentos. Ato subsequente, foi dado a palavra ao Síndico Maikon que explanou resumidamente sobre o trabalho desenvolvido durante os poucos meses de 2019, ressaltando o trabalho em conjunto com os conselheiros e subsíndico, agradecendo cada um deles pelo empenho e cobrança produtiva realizada durante sua gestão. Informou que desenvolveu um trabalho voltado para a valorização imobiliária do Condomínio, tendo conseguido diversas melhorias com baixo custo, sempre prezando pela transparência e honestidade. Foi destacado a revitalização da quadra, instalação de bebedouro, bem como a melhoria significativa na limpeza das áreas comuns, entre outras. O Síndico Maikon, informou que a situação financeira do Condomínio não é a ideal, mas, que com o trabalho desenvolvido já conseguiu mudar um pouco a percepção das pessoas em

Protocolado nº 73052
Microfilmado nº 93428
Data: 27/02/2020



relação ao Condomínio Primavera, principalmente a dos condôminos. Finalizada as informações, foi questionado aos presentes se haveria alguma dúvida ou questionamento, tendo se manifestado a condômina Sr.^a Marcia Diva, a qual questionou sobre o parcelamento/pagamentos das contas de consumo de água. Após, foi explicado pelo Sr. Gabriel o processo n.º 1000267-43.2018.8.26.0286, movido pelo Condomínio em face da CIS, o qual tem como pedido a revisão das contas de água dos meses 09 e 10/2017, sendo que no final do ano passado foi encaminhado pela CIS notificação para pagamento de referidas contas, sob pena de corte do fornecimento de água. Foi explicado que diante dessa notificação se fez necessário o parcelamento, o qual tem sido pago corretamente em juízo. Foi esclarecido que em referido processo não foi deferido pelo Juízo a suspensão da inexigibilidade de tais débitos, o que possibilitou a cobrança por parte da CIS, entretanto, o processo continua tramitando normalmente e em breve deverá haver sentença. Foi destacado a conta de dezembro de 2019 que não foi paga, uma vez que o Condomínio não possui recursos suficientes, o que seria tratado no item da previsão orçamentária. Foi esclarecido que o valor da conta não paga, perfaz o montante aproximado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), não sendo possível o parcelamento, tendo em vista o acordo já realizado conforme mencionado anteriormente. Ato subsequente, foi questionado novamente se haveria mais alguma dúvida, não havendo manifestações, sendo perguntado aos presentes quem aprovava as contas do Síndico Maikon, compreendendo os meses de setembro de 2019 à dezembro de 2019, havendo apenas um voto contrário da Sr.^a Marcia Diva, a qual justificou seu voto em razão do não recebimento da pasta de prestação de contas do mês de setembro de 2019, tendo sido aprovado pela maioria dos presentes as contas do Síndico Maikon, (setembro de 2019 à dezembro de 2019). Por fim, foi questionado quem aprovava as contas do Síndico anterior Sr. Gabriel Mendes Venâncio, considerando os meses de janeiro de 2019 à agosto de 2019, havendo apenas um voto favorável, não sendo aprovada as contas por maioria dos votos, do Síndico Gabriel Mendes Venâncio (janeiro de 2019 à agosto de 2019). Não houve apontamentos específicos pela não aprovação de contas do então Síndico Gabriel.

Item 2º: Eleição de Síndico para o mandato de dois anos (2020/2021) nos termos do artigo 17 da Convenção Condominial, devendo permanecer até a Assembleia Ordinária de 2022: Neste item foi informado que a Convenção Condominial exige diversos filtros para que seja viabilizada a candidatura de síndico, dentre elas não estar negativo perante os órgãos de proteção ao crédito, não possuir processo em face do Condomínio, entre outros, sendo que diante dessa circunstância, foi informado na convocação da assembleia que os interessados em se candidatar deveriam habilitar-se até dia 06/02/2020 para que você possível realizar as pesquisas necessárias, tendo se manifestado apenas o atual Síndico Sr. Maikon. Ato subsequente, com a palavra o Sr. Maikon, explanou que pretendia alterar a forma de remuneração, tendo em vista que o Subsíndico atual Sr. Claudinei tem colaborado muito com o Condomínio, sendo necessário uma remuneração adequada para todo o trabalho desenvolvido. Foi informado que caso eleitos,

a remuneração se daria da seguinte forma. O Síndico receberia o importe de dois salários mínimos do Estado de São Paulo, além de R\$ 300,00 (trezentos reais) a título de ajuda de custo e o Subsíndico receberia o importe de R\$ 300,00 (trezentos reais) a título de ajuda de custo, além da isenção total da taxa condominial, que atualmente é apenas 50% (cinquenta por cento). Foi explicado que com as mudanças, haveria apenas o acréscimo de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), tendo em vista a isenção total da taxa, uma vez que a ajuda de custo do Síndico era de R\$ 600,00 (seiscentos reais), tendo sido reduzida para R\$ 300,00 (trezentos reais). Após a sugestão foi aprovada pela unanimidade dos presentes tendo sido reeleito e empossado por unanimidade dos presentes como **Síndico** para um mandato de 02 (dois) anos o **Síndico o Sr.**

Geesse Maikon Fernandes Amaral, brasileiro, maior, síndico profissional, registrado no RG sob n.º 46.526.682-4 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF sob n.º 394.595.418-52, com domicílio profissional à Rua Madre Maria Clemente da Divina Providência, nº 41, Jardim Faculdade, CEP: 13300-370, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo, devendo permanecer até a Assembleia Geral Ordinária de 2022 e sendo reeleito e empossado por unanimidade dos presentes como **Subsíndico** para o mandato de 02 (dois) anos o **Sr. Claudinei Machado, brasileiro**, maior, registrado no RG sob n.º 23.400.370.45 SSP/SP, devidamente cadastrado no CPF sob n.º 072.801.588-7, residente e domiciliado à Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primavera, Ap. 06-641, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo, devendo permanecer até a Assembleia Geral Ordinária de 2022.

Item 3º: Eleição de 03 (três) membros do Conselho Fiscal para o mandato de dois anos (2020/2021) devendo permanecer até a Assembleia Ordinária de 2022:

Iniciado o item, foi explanado e explicado quais são as principais atribuições dos conselheiros previstas na Convenção Condominial. Após as explicações, foi questionado aos presentes quem estaria disposto e se disponibilizaria a exercer as atribuições de conselheiro, tendo se manifestado três condôminos, à saber: Sr.ª Marcia Diva, Sr.ª Adriana Cristina Oliveira Croco e Sr.ª Marcia da Silva Agostinho, tendo sido questionado se haveria alguém contrário a eleição das condôminas que se manifestaram, havendo um voto contrário para a Sr.ª Adriana e a maioria dos votos contrários a eleição da Sr.ª Marcia Diva. Ato subseqüente, tendo em vista a manifestação contrária para eleição da Sr.ª Marcia Diva, manifestou-se o Sr. Lucas Miranda Pucciarelli. Após, foram eleitos e empossados como Conselheiros Fiscais para o mandato de dois anos, os seguintes condôminos/arrendatários: **Conselheira Presidente Sr.ª Adriana Cristina Oliveira Croco**, brasileira, maior, registrada no RG sob n.º 23.563.292-2 SSP/SP, devidamente cadastrada no CPF sob n.º 132.493.108-67, residente e domiciliada à Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primavera, Ap. 05-534, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo; **Conselheira Vice Presidente Sr.ª Marcia da Silva Agostinho**, brasileira, maior, devidamente cadastrada no CPF sob n.º 296.171.848-18, residente e domiciliada à Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primavera, Ap. 08-834, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo e **Conselheiro Secretário: Sr. Lucas Miranda Pucciarelli**, brasileiro, maior, devidamente cadastrado no CPF sob



n.º 473.661.558-37, residente e domiciliado à Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primavera, Ap. 05-531, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu, Estado de São Paulo, devendo permanecer até a Assembleia Geral Ordinária de 2022.

Item 4º: Previsão orçamentária para o exercício de 2020: Iniciado o item, foi explicado que as determinações do Condomínio são realizadas pelos condôminos em Assembleia Geral, cabendo aos envolvidos na administração demonstrarem a real situação e eventuais consequências de atitudes que sejam determinadas pela Assembleia. Foi explicado que seria realizado exatamente isso, onde seria apontado números e informações além das perspectivas de trabalho para o ano de 2020, para após ser realizada a sugestão do valor da taxa condominial para deliberação dos condôminos. Realizada as premissas iniciais, foi informado que o valor atual de R\$ 249,00 (duzentos e quarenta e nove reais) vem sendo praticado desde o ano de 2017, já se passando três anos com o mesmo valor. Foi informado ainda que a média mensal de despesas do ano de 2019 foi de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em números redondos. Foi exemplificado que caso não houvesse inadimplência, considerando as 192 unidades multiplicado pelo valor da taxa de R\$ 249,00 (duzentos e quarenta e nove reais) haveria uma arrecadação de R\$ 47.808,00 (quarenta e sete mil oitocentos e oito reais), ou seja, mesmo todos pagando haveria um déficit orçamentário, considerando as despesas do ano anterior. Foi explicado que atualmente a inadimplência está estável, tendo em vista a Duplicata que garante mensalmente a arrecadação ordinária mensal, retendo o percentual de 7% (sete por cento) do valor total. Foi destacado que a mesma informação foi passada na Assembleia Ordinária de 2020, tendo ocorrido o que era previsto, havendo uma redução significativa do caixa do Condomínio, que iniciou o ano de 2019 com R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em números redondos e encerrou, considerando dia 31/12/2019 com o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), em consequência ao déficit médio mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) aproximadamente. Foi destacado que caso não haja reajuste da taxa condominial, diversos pagamentos não seriam realizados pelo Condomínio, principalmente o do consumo da água, correndo risco de corte de água. Foi destacado novamente a importância da individualização do consumo de água, para evitar a incorreta e abusiva tarifação realizada pela concessionária CIS atualmente. Após todas as explicações, foi sugerido o aumento da taxa para o valor de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) por mês/apartamento, a partir de março de 2020. Ato subsequente, houve deliberação e discussão entre os presentes, questionando sobre as possibilidades de redução de custos mensal, principalmente da terceirizada, sendo explicado que para redução seria necessário implantar uma portaria remota/virtual que não possui bom funcionamento em condomínios com grande quantidade de unidades, sendo necessário ainda altos investimentos. Finalizada as opiniões e sugestões, foi realizada a votação do reajuste, sendo aprovado por 16 (dezesesseis) votos o reajuste e 14 (quatorze) votos contrários, tendo sido aprovado pela maioria dos votos a taxa condominial no importe de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) por mês/apartamento, a partir de março de 2020.



Item 5º: Deliberação de arrecadação de taxa extra para realização de parquinho e ciclovia:


Iniciado este item, foi explicado que a pretensão da administração atual seria construir um parquinho e ciclovia, dentro dos parâmetros e características que seriam deliberados, entretanto, foi reiterado conforme explicado no início da Assembleia que estava presente o representante da Caixa/FAR, o qual foi orientado a votar contra qualquer rateio extra, restando prejudicado o item.

Item 6º: Assuntos gerais de interesse específico do Condomínio: Neste item não houve assuntos apontados pelos presentes, tendo sido agradecida a presença de todos pelo Síndico Maikon. Não havendo mais nada a ser tratado, encerrou-se a assembleia, sendo agradecida a presença de todos, pedindo que lavrasse a Ata, cuja cópia será enviada a todos (as) os (as) condôminos (as), mesmo os ausentes, para que tomem conhecimento do que aqui foi discutido e decidido e ainda, se houver algum assunto relevante, que deixou de constar desta, que dentro dos próximos 08 (oito) dias o (a) condômino (a) interessado (a) e presente à reunião, faça sua observação por escrito, para que possa ser analisado e não havendo nenhuma manifestação, considere-se esta Ata aprovada, sem ressalvas.


Gesse Maikon Fernandes Amaral
Síndico reeleito


Adriana Cristina Oliveira Croco
Secretária

Itu, São Paulo, 07 de fevereiro de 2020


Gabriel Peixoto de Oliveira
Presidente dos trabalhos

2. TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO ITU -
Bel Roberto Saladini - Notario
Rua Santa Cruz, n. 408 - centro
Cep: 13.300-090 - Itu-SP
Fone/Fax: (11) 4023-0402 - 4022-783

Reconheço Por Semelhança Firma Sem Valor
Economico de
GESSE MAIKON FERNANDES AMARAL, GABRIEL
PEIXOTO DE OLIVEIRA.
Itu, 18 de fevereiro de 2020
Em test. da verdade.

Alyne Marim de Souza Theodoro Rodrigues





CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS

CNPJ: 08.377.915/0001-22

Itu, São Paulo, 27 de janeiro de 2020

→ Convocação para Assembleia Geral Ordinária

Prezados Condôminos (as),

01. Venho através desta, convocar os Senhores (as) Cômódminos (as) do Condomínio Residencial das Primaveras, para a Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 07 de fevereiro de 2020 p.f. às 18h:30min, primeira chamada, no próprio Condomínio localizado à **Estrada do Pau D' Alho, n.º 450, Residencial Primaveras, CEP: 13305-600, à Comarca de Itu – Estado de São Paulo**, a fim de ser tratado a seguinte ordem do dia:

ORDEM DO DIA:

1. Prestação de contas do exercício de 2019;
2. Eleição de Síndico para o mandato de dois anos (2020/2021) nos termos do artigo 17 da Convenção Condominial, devendo permanecer até a Assembleia Ordinária de 2022;
3. Eleição de 03 (três) membros do Conselho Fiscal para o mandato de dois anos (2020/2021), devendo permanecer até a Assembleia Ordinária de 2022;
4. Previsão orçamentária para o exercício de 2020;
5. Deliberação de arrecadação de taxa extra para realização de parquinho e ciclovia;
6. Assuntos gerais de interesse específico do Condomínio;

02. Caso não haja quórum em primeira convocação, a Assembleia será instalada 30 (trinta) minutos após, ou seja, às 19h:00min do mesmo dia e no mesmo local mencionados, com qualquer número de Condôminos (as) presentes, valendo esta como segunda convocação.

03. **Destacamos que eventual candidato a Síndico, deverá comprovar que preenche os requisitos previstos no artigo 17, parágrafos primeiro, segundo e terceiro, devendo encaminhar ainda sua qualificação completa para o e-mail: juridico@oliconimoveis.com.br. Só serão aceitos candidatos que encaminhem tais informações até dia 06, para viabilizar a análise em tempo hábil.**

04. Lembro que os (as) condôminos (as) que porventura estejam em débito com o Condomínio, não poderão votar e deliberar sobre qualquer assunto, conforme prevê o artigo 1.335, inciso III, do Código Civil e artigo 34 da Convenção Condominial.

05. Sem mais para o momento, e esperando o comparecimento da totalidade dos Senhores (as) Condôminos (as) à referida Assembleia, subscrevo-me.

GESSE MAIKON FERNANDES DO AMARAL - SÍNDICO

TARBUJO

Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

Edifício: 0093-CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS

Unidade	Tipo	Proprietário/Locatário	Assinatura
01-101	P	ANALIA LIMA TELES	_____
01-102	P	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	_____
01-103	P	WAGNER GUILHERME GONÇALVES	_____
01-104	P	FERNANDO ROCHA	_____
01-111	P	VILMA MARQUEZ GUITIERREZ	_____
01-112	P	RONALDO ADELINO RODRIGUES SILVEIRA	_____
01-113	P	FRANCYELIE PRISCILLA ARAÚJO	+ Francielle Araujo
01-114	P	MARIA APARECIDA PEREIRA	_____
01-121	P	ANTONIO AMORES NETO	_____
01-122	P	GILBERTO ARAUJO	+ Ediane Brito
01-123	P	MARIA DE LOURDES B DE OLIVEIRA	+ Maria de L B de Oliveira
01-124	P	DOUGLAS TELES ARAUJO	_____
01-131	P	LUCIANO RODRIGUES	_____
01-132	P	SELMA DE SOUZA SANTOS SILVA	_____
01-133	P	CLAUDEMIR DE ALMEIDA	_____
01-134	P	WANDRIA CRISTINA DE OLIVEIRA	_____
02-201	P	BENEDITO PASCOAL DE CAMARGO	_____
02-202	P	ALTAIR JOSE SACCHI	_____
02-203	P	IRINEU PESTANA	_____
02-204	P	ANGELA MARIA RODRIGUES	_____
02-211	P	JOSE DE JESUS MIGUEL	_____
02-212	P	CARLOS EDUARDO HUNGARO LIMA	_____
02-213	P	RIBAMAR DOS SANTOS	_____
02-214	P	JOARINA GOMES DE SOUZA	+ Joarina Gomes de Souza
02-221	P	JOSE ALDIR RODRIGUES DA SILVA	_____
02-222	P	MARIA DO CARMO NICACIO	_____
02-223	P	MARCIA DA CRUZ SILVA	_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBCF8.

Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

02-224	P	KATTIA DO CARMO DOMINGOS	
02-231	P	JOSE ROBERTO DE CARVALHO	
02-232	P	PEDRO ODECIO ZAVAN DE OLIVEIRA	
02-233	P	IVAI SOBRAL	
02-234	P	ANTONIO MARCOS LEITE	
03-301	P	MILTON SANTOS DA SILVA	
03-302	P	ALEXANDRE SBRISSA MATEAZZO	
03-303	P	PAULO SERGIO FELIPE DA SILVA	+ <i>Paulo</i>
03-304	P	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	
03-311	P	ADEMAR RAIMUNDO DE OLIVEIRA	
03-312	P	MARCIEL MENDES	
03-313	P	MARIA INES VIEIRA DA SILVA	+ <i>Maria Ines V. da Silva</i>
03-314	P	YARA JENY PAULO	
03-321	P	JOSE DE JESUS DO AMARAL	
03-322	P	JOSE ROBERTO SCUCIATTO	<i>Sermão de Scuciatto</i>
03-323	P	RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA RUIZ	
03-324	P	LUIS HENRIQUE DA SILVA	
03-331	P	MARIA DAS GRAÇAS FRANCISCA DE JESUS A/C A/C: GRACIETE GOMES DE JESUS	<i>Maria das Graças Fr. de J.</i>
03-332	P	EDMUR CAMILO PEREIRA A/C uidembergue de oliveira ferreira	
03-333	P	PAULO FERNANDO ZACARIAS	
03-334	P	WILLIAN ROBERTO DE OLIVEIRA	
03-341	P	JOALDO DOS SANTOS	
03-342	P	ANTONIO CARLOS DE CAMARGO	x <i>Antonio Carlos de Camargo</i>
04-401	P	VALDECILA NOVAES SILVA	+ <i>Valdecila Novais Silva</i>
04-402	P	LEANDRO BARBIERI	
04-403	P	ANDRESSA CRISTINA BENEDICTO	
04-404	P	MARCELO CHAGAS POLICHER	
04-411	P	FRANCISCO LIMA DE ARAUJO	
04-412	P	UBIRAJARA ROCHA DE LIMA	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBCOF8.

Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

04-413	P	WANDERCY SCHANOSKI MENDES	
04-414	P	CINTYA FERNANDA BUZZO DE CASTRO	
04-421	P	PAULO HENRIQUE ZACARIAS	
04-422	P	ANDRE BERTONE BUSSAGLIA	
04-423	P	EULALIA GOES FERNANDES	
04-424	P	RICARDO ASSUMPÇÃO	
04-431	P	AUDREI FRINEIA DA SILVA RODRIGUES	
04-432	P	RAIMUNDA DE PAIVA DA SILVA	
04-433	P	OZIEL RODRIGUES DA SILVA	<i>Luiz Carlos S. Silva</i>
04-434	P	ROGERIO INACIO DOS SANTOS	
04-443	P	MIRIAM MARCIA LEANDRO	
04-444	P	RAFAELE IVERSEN	
05-501	P	RICARDO LUIS ARAUJO	
05-502	P	SANDRO CARLOS LEITE	
05-503	P	JEFERSON PRENDIM	<i>X Jeferson</i>
05-504	P	LEANDRO MAGNO LEMOS	
05-511	P	LUIS GUSTAVO CANDIANI	<i>X Luis Gustavo Candiani</i>
05-512	P	FABIO AUGUSTO DOMINGUES	
05-513	P	ANDREA SOARES FRANCISCO	
05-514	P	MARIA SEBASTIANA DE ALMEIDA	
05-521	P	REGINA MARIA LEONARDI BERTOLUCCI	
05-522	P	ALESSANDRA CRISTINO	
05-523	P	ANDREIA CRISTINA FULAZ	
05-524	P	JOSE CARLOS PIVA	
05-531	P	LUCAS MIRANDA PUNCIARELLI	<i>X Lucas Mirandola</i>
05-532	P	MARCIO JOSE FRANCISCHINELLI	
05-533	P	MICHAEL ANDERSON GONÇALVES RAMOS	
05-534	P	MARCIA MARIA DE OLIVEIRA CROCO	<i>Marcia Maria de Oliveira Croco</i>
06-601	P	CLARISSE GALANTE ALVES	

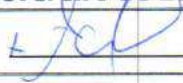
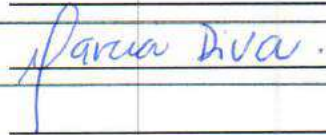
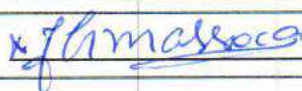




Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

06-602	P	EDSON ANTONIO NEGRISOLI A/C SUZANA CALDAS DE LIMA	
06-603	P	ROSELY DO NASCIMENTO SILVA	
06-604	P	NELSON ERMILOFF BAPTISTA PEREIRA	
06-611	P	CARLOS EDUARDO FERREIRA JUNIOR	
06-612	P	ALEXANDRE DE SOUZA	
06-613	P	JOSE DONIZETE RODRIGUES ALEXANDRINO	<i>Jose Donizete Rodrigues Alexandrino</i>
06-614	P	MARIA MADALENA AMARAL DE MELO	
06-621	P	MARIA TEREZA GALVÃO DE PAULA LEITE	<i>Maria Tereza Galvão de Paula Leite</i>
06-622	P	MAURINO NUNES FALCAO	
06-623	P	FATIMA MARIA RIBEIRO	
06-624	P	MARCOS PAULO PEREIRA XIMENES	
06-631	P	MAYKON EDUARDO DIAS MODESTO	
06-632	P	ADRIANA RODRIGUES	
06-633	P	MARCOS HENRIQUE DE OLIVEIRA	<i>Marcos Henrique de Oliveira</i>
06-634	P	RODRIGO HENRIQUE DE OLIVEIRA	<i>Patricia</i>
06-641	P	ROSELI DE LOURDES ALFREDES	<i>Roseli de Lourdes Alfrede</i>
06-642	P	LUIZ CARLOS SARAIVA	
07-701	P	JORGE LUIZ DA SANT ANNA JUNIOR	
07-702	P	MILTON CAMILLO A/C RODOLFO ARCILIO SOARES	
07-703	P	HELENA MARIA IZIDORO	
07-704	P	JOAO CARLOS MONTEIRO SANCHES	
07-711	P	MARIO AUGUSTO DA CRUZ JUNIOR	
07-712	P	MARIA JOSE DA SILVA	<i>Maria Jose da Silva</i>
07-713	P	SERGIO RICARDO MANTOVANI	
07-714	P	ROGER SPETIC LEMOS	
07-721	P	JUNICIO RODRIGUES DOS SANTOS	<i>Junicio Rodrigues dos Santos</i>
07-722	P	WAGNER BARBOSA VERAS FERNANDES A/C WANGER E ARIANE EUGENIO	
07-723	P	ALVARINO APARECIDO DE REZENDE	
07-724	P	MARCIO APARECIDO SANCHES NAVAS	

Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveraes, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

07-731	P	VANESSA LUCAS DE MORAES	
07-732	P	SIDNEY CRUZ PRATES	
07-733	P	DIOVANE INACIO COELHO	
07-734	P	CRISTIANE JANAINA DE ABREU RISSI	
07-741	P	LALDECEIA NOCHI FERREIRA	
07-742	P	MARIA DA PENHA DA LUZ GONÇALVES	X <i>Alexandre L. Jovels</i>
08-801	P	ADELSON APARECIDO MARTINS DA SILVA	X <i>Martim P. Lucena</i>
08-802	P	CICERO SANTOS DA SILVA	
08-803	P	WALQUIRIA DE MESQUITA ARAUJO	
08-804	P	ROBSON PEIXINHO DE SOUZA	
08-811	P	APARECIDA LAUDICEIA FERREIRA	
08-812	P	PAULO SERGIO RODRIGUES	
08-813	P	BENEDITA AMELIA SILVEIRA CAMARGO	
08-814	P	JOVINA RODRIGUES DOS SANTOS	
08-821	P	DORA MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS	X <i>DMG</i>
08-822	P	VALTER JOSE RODRIGUES	
08-823	P	ANDRE VERISSIMO VOLPI	
08-824	P	MARIELI RIZZI	
08-831	P	BRUNO VIEIRA ALAVARES	
08-832	P	CICERO TEIXEIRA DE SOUZA	X <i>Cícero Teixeira</i>
08-833	P	VALERIA MARIA DA SILVA	
08-834	P	JOICE TROCOLETTE	X <i>Joice Trocollette</i>
08-843	P	LEONARDO ROCHA RODRIGUES DA COSTA	X Leonardo Rocha Rodrigues da Costa
08-844	P	VANESSA REGINA BRAGAGNOLO	
09-901	P	VALDECIR CARLOS DA SILVA	
09-902	P	BELUSKA LOURENCETTI	
09-903	P	RODRIGO CELESTINO FERRARI	
09-904	P	CRISTIANE DE FREITAS	
09-911	P	RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRANEO INC.	

**Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das
Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.**

09-912	p	SANDRA MARIA HANHART	
09-913	p	JOSE ANACLETO DA SILVA FILHO	
09-914	p	MARCIA DIVA ROMBALDI	
09-921	p	ACIOMAR ANDREA DE FREITAS SILVA	
09-922	p	FABIANA LEITE DE CAMARGO	
09-923	p	HUMBERTO FULAZ NETO	
09-924	p	GUILHERME BERGAMI MARQUES	
09-931	p	PATRICIA SORIO	
09-932	p	RICHARD DIAS RIBEIRO	
09-933	p	WILLIAN MARTINS DIAS	
09-934	p	RONALDO FERREIRA LIMA E OUTROS	
09-943	p	JOSE NATALINO DA SILVEIRA	
09-944	p	PATRICIA MARIA MACHADO DUARTE	
10-1001	p	MARIA DAS GRACAS OLIVEIRA PEREIRA	
10-1002	p	JEAN MARCEL ARAUJO	
10-1003	p	ADRIANA SOARES DE CAIRES A/C Adriana Soares de Caires	
10-1004	p	FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO	
10-1011	p	MARILISE APARECIDA FRANCISCO	
10-1012	p	HELANNY FERREIRA SANTIAGO	
10-1013	p	LEDA CORTIJO NUNES	
10-1014	p	EDSON LUIZ PEREIRA	
10-1021	p	BENEDITO VEDOLIN	
10-1022	p	NEUSA INOCENCIO PANDOLFO	
10-1023	p	ROGERIO ROQUE OLIVA	
10-1024	p	KELLY CANDIANI DOS SANTOS	
10-1031	p	ROBERTO BAREA JUNIOR	
10-1032	p	ANA PAULA AMANCIO A/C A/C MARCIA SCOPEL SIMOES	
10-1033	p	JOAO CHIERIGHINI NETO	
10-1034	p	JANAINA GABRIELA ARTEN	

Relação de condôminos presentes na Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial das Primaveras, realizada em 07 de fevereiro de 2020.

10-1043	P	JOSE DA SILVA ROCHA	
10-1044	P	KATIA ROSA DA SILVA	<i>[Handwritten signature]</i>
11-1101	P	ADRIANA APARECIDA ALABRASE	
11-1102	P	CRISTIANO ROGERIO MORAES	
11-1103	P	DANIEL GOMES DE SOUZA	
11-1104	P	ANTONIO CARLOS DO AMARAL JUNIOR	
11-1111	P	CESAR ALEXANDRE DOS SANTOS	
11-1112	P	ROSELI XAVIER DE BARROS	
11-1113	P	SIDNEI DE OLIVEIRA CLAGNAN	<i>[Handwritten signature]</i>
11-1114	P	FERNANDO APARECIDO MAIELLO	
11-1121	P	LUIZ CARLOS DA LUZ	
11-1122	P	DANIEL ASSIS DE ALCANTARA	
11-1123	P	MARIA LAURA DOMINGUES BARBOSA	
11-1124	P	REGINALDO ALVES PENHA	
11-1131	P	LUCIANA REGINA FRANCISCO	
11-1132	P	SUELY DOS SANTOS	<i>[Handwritten signature]</i>
11-1133	P	KEZIA MENDES DE MORAES BARBOZA	
11-1134	P	NEUSA PEREIRA DE CAMARGO	
11-1143	P	TADEU EDUARDO ITALIANI	
11-1144	P	GLAUCE CHAGAS DE OLIVEIRA	

Total de registros: 192

ILZA PERSONA FIORAVANTI - OFICIAL

Interessado : CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS

Natureza do Título : ATA

TABELA (2A)	R\$	37,36 +
MICROFILME.....(1)	R\$	5,95 +
PAGINAS ADICIONAIS...(13)	R\$	69,29 +
VIAS EXCEDENTES.....(0)	R\$	0,00 +
CERTIDÕES.....(0)	R\$	0,00 +
DESTINATÁRIOS.....(0)		
EMOLUMENTOS.....	R\$	112,60 +
ESTADO.....	R\$	32,07 +
SEFAZ.....	R\$	21,94 +
SINOREG.....	R\$	5,92 +
TRIBUNAL.....	R\$	7,78 +
ISSQN.....	R\$	2,25 +
CONDUÇÃO.....	R\$	0,00 +
NOT. FORA COMARCA.....	R\$	0,00 +
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	R\$	5,46 +
CUSTAS.....	R\$	188,02



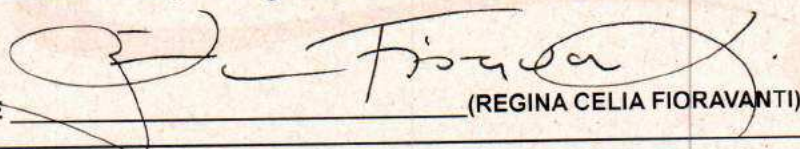
Selo : 1209984TITD000073052XX20V - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICA, que o presente título, composto de 14 páginas foi protocolado sob número 73052 pelo **Oficial de Registro Títulos e Documentos**, registrado e microfilmado nesta data sob número 93428.

Registro efetuado nos termos do art. 127 VII da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação; prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a

ITU, 27/02/2020
ESCREVENTE


(REGINA CELIA FIORAVANTI)

**RERATIFICAÇÃO DA
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS****CAPÍTULO I DO OBJETO**

ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE (COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ou CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL) e de (PRODUÇÃO OU RECUPERAÇÃO) DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, DENTRO DO PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, COM PAGAMENTO PARCELADO, com força de escritura pública, assinada em 28 / 03 / 2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, e na qualidade de gestora, por força do Parágrafo Oitavo, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, neste ato representada por **JOÃO ANTONIO COLOMBO**

JÚNIOR, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 34.719.616-0 SSP/SP, CPF 305.350.438-30, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF, livro 2836, fls.167, substabelecimento lavrado em notas do Ofício 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF, livro 2846, fls. 19, em 10/01/2011, e no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de BAURU/SP, livro 1045, fls 121/122 em 20/06/2017 adquiriu de MAGDALENA JULIA WISSMANN, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 1.442.287-SSP/SP e do CPF nº 001.317.848-20 e RODOLFO ANDRÉ WISSMANN, RG nº 2.779.995-SSP/SP, pecuarista e sua mulher DIVA NUNES WISSMANN RG nº 4.819.087-SSP/SP e CPF nº 264.855.038-03, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, todos residentes e domiciliados na rua Benevenuto Vieira, s/nº, Fazenda Pirapitingui, na cidade de Itu, um terreno urbano, identificado como Fazenda Pirapitingui – Gleba D, situado no bairro Pirai Acima, na Cidade de Itu – SP, estando devidamente descrito e caracterizado no registro da matrícula nº 66.206 do livro nº2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu – SP, que construiu um condomínio Residencial constituído de 192 apartamentos residenciais, ficou denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS", que recebeu o Habite-se da Prefeitura Municipal Nº 0150/20015, com cadastro na Prefeitura Municipal sob nº 09.0117.00.0001.000.

ARTIGO 2º - As numerações, identificações e distribuição dos Apartamentos, serão efetivadas da seguinte forma:

O presente Condomínio Residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS" sito a Estrada Pau Dalho, nº 450 – Itu, é constituído de 192 unidades residenciais, distribuídas em 11 blocos identificados de "1" à "11", além de guarita com W.C, caixa d'água, 02 quiosques com churrasqueiras, quadra poliesportiva, playground,

Convenção de Condomínio – Empreendimento do PAR

salão de festas de uso comum. Sendo que 08 blocos contendo cada um 18 unidades, sendo 4 por pavimento até o terceiro pavimento e 2 no quarto pavimento e 03 blocos contendo cada um 16 unidades, sendo 4 por pavimento. Cada unidade autônoma de apartamento é de uso exclusivo, formada por sala, dois dormitórios, cozinha/área de serviço e banheiro, possuindo as seguintes numerações, identificações e distribuição, bem como metragens e fração ideal de terreno:



BLOCO 1					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
101	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
102	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
103	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
104	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
111	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
112	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
113	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
114	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
121	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
122	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
123	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
124	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
131	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
132	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
133	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
134	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 2					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
201	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
202	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
203	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
204	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
211	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
212	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
213	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
214	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
221	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
222	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
223	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
224	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
231	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833



232	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
233	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
234	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 3					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
301	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
302	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
303	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
304	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
311	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
312	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
313	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
314	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
321	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
322	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
323	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
324	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
331	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
332	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
333	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
334	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
341	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
342	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 4					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
401	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
402	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
403	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
404	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
411	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
412	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
413	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
414	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
421	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
422	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
423	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
424	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
431	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
432	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833



433	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
434	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
443	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
444	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 5					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
501	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
502	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
503	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
504	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
511	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
512	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
513	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
514	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
521	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
522	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
523	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
524	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
531	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
532	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
533	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
534	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 6					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
601	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
602	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
603	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
604	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
611	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
612	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
613	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
614	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
621	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
622	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
623	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
624	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
631	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
632	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
633	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833



634	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
641	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
642	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 7					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
701	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
702	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
703	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
704	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
711	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
712	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
713	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
714	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
721	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
722	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
723	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
724	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
731	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
732	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
733	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
734	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
741	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
742	QUARTO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 8					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
801	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
802	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
803	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
804	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
811	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
812	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
813	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
814	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
821	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
822	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
823	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
824	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
831	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
832	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833



833	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
834	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
843	QUARTO	445200	5,5290	50,0490	0,520833
844	QUARTO	445200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 9					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
901	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
902	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
903	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
904	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
911	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
912	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
913	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
914	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
921	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
922	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
923	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
924	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
931	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
932	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
933	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
934	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
943	QUARTO	445200	5,5290	50,0490	0,520833
944	QUARTO	445200	5,5290	50,0490	0,520833
BLOCO 10					
Bloco/Apto	Pavimento	Área Privativa	Área Comum	Área Total	F.I.T
(nº)	(andar)	(m²)	(m²)	(m²)	(%)
1001	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1002	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1003	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1004	TÉRREO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1011	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1012	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1013	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1014	PRIMEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1021	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1022	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1023	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1024	SEGUNDO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833
1031	TERCEIRO	44,5200	5,5290	50,0490	0,520833



1032	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1033	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1034	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1043	QUARTO	445200	5.5290	50.0490	0.520833
1044	QUARTO	445200	5.5290	50.0490	0.520833
BLOCO 11					
Bloco/Anto (nº)	Pavimento (andar)	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Total (m²)	F.I.T (%)
1101	TÉRREO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1102	TÉRREO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1103	TÉRREO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1104	TÉRREO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1111	PRIMEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1112	PRIMEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1113	PRIMEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1114	PRIMEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1121	SEGUNDO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1122	SEGUNDO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1123	SEGUNDO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1124	SEGUNDO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1131	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1132	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1133	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1134	TERCEIRO	44.5200	5.5290	50.0490	0.520833
1143	QUARTO	445200	5.5290	50.0490	0.520833
1144	QUARTO	445200	5.5290	50.0490	0.520833

Parágrafo Único – Todas as unidades identificadas neste artigo destinam-se a fins residenciais

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "DAS PRIMAVERAS"**, que é composto além das unidades a que se refere o Artigo acima deste instrumento, de uma parte de coisa de propriedade e uso comum dos proprietários das unidades autônomas, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas quais sejam: terreno em que está edificado o Condomínio, fundações e estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, hall de entrada, corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia elétrica e gás - quando houver, bombas, energia, telefone etc.), rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, jardim externo, acesso e estacionamento para veículos com 192 vagas individuais indeterminadas, área pavimentada sobre o terreno e instalações destinadas ao funcionamento comum do Condomínio, compreendendo tudo aquilo que por sua destinação ou natureza intrínseca, seja de utilidade comum.

CAPÍTULO II
DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO



ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos, arrendatários e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos condôminos em Assembléia Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo Único - São condôminos os proprietários ou detentores de direito real sobre as unidades residenciais, os promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, sendo que os arrendatários e os locatários dos imóveis não são considerados condôminos.

ARTIGO 5º - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade, ou da posse de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

ARTIGO 6º - Os ocupantes a qualquer título, que não sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes às unidades autônomas, não terão, perante o Condomínio, qualquer representação, salvo os arrendatários e locatários nas decisões da Assembléia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio ou eleição do Conselho Fiscal prevista no Artigo 24, caso o condômino arrendador ou locador a ela não compareça ou comparecendo, se abstenha de votar.

ARTIGO 7º - São direitos de cada condômino, arrendatário ou ocupante a qualquer título, bem como seus familiares que residem no Condomínio:

- a) usar, gozar e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título, assim como não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;
- b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;
- c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo solicitar informações ao Síndico ou Sub-Síndicos, acerca de questões atinentes à administração do Condomínio;
- d) fazer consignar no livro de atas da Assembléia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e

Convenção de Condomínio – Empreendimento do PAR

atos que repute prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

ARTIGO 8º - São deveres de cada condômino, arrendatário e ocupante a qualquer título:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, nos Artigos nº 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) e no Regimento Interno, aprovado em Assembléia Geral pelos titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o Condomínio;
- b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembléia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6º e 34 desta Convenção;
- c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;
- d) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo síndico, para coleta;
- e) exigir do síndico ou administrador as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;
- f) comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- g) facilitar ao síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem.

Parágrafo Único - Aplicam-se aos moradores, familiares ou empregados, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades e partes comuns.

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, arrendatários, ocupantes a qualquer título, suas famílias e empregados:

- a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras, etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembléia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o artigo 29 desta Convenção;
- b) retirar, alterar, ou substituir, por tipos diferentes, materiais de acabamentos internos da unidade residencial autônoma de que não seja proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, sem a prévia e expressa anuência do proprietário, preservando, no caso de necessidade de obras de manutenção, as especificações originais, quer sejam de pisos, paredes, tetos, esquadrias internas, ferragens, instalações, louças e metais sanitários, etc.
- c) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, arrendatários, ocupantes, suas famílias e empregados;



- d) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, *ateliers* de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;
- e) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;
- f) usar, subarrendar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, e que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;
- g) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;
- h) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;
- i) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;
- j) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
- k) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;
- l) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e a eletricidade;
- m) lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas diversos do previstos no Artigo 8º, letra "d";
- n) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;
- o) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
- p) deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;
- q) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, partes comuns etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
- r) permitir e realizar jogos infantis em outras partes que não as destinadas aos mesmos;
- s) utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;



- t) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou quaisquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
- u) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- v) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

ARTIGO 10 - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos capítulos V e VI, deverão ser afixadas nas áreas comuns do Condomínio e em locais definidos a critério do síndico.

CAPÍTULO III DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS.

ARTIGO 11 - O Condomínio é obrigado a proceder ao seguro do Condomínio no prazo legal, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se todas as unidades autônomas e partes comuns.

Parágrafo Único - Ficam fazendo parte integrante do presente contrato, como se cláusulas deste fossem, os Artigos 14 e 18, Capítulo IV do Título I da Lei 4.591/64, cujos termos, os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

ARTIGO 12 - Os danos causados às partes comuns do Condomínio serão indenizados por quem der causa, seja condômino, arrendatário, ocupante a qualquer título, seus familiares ou empregados, inclusive os danos causados às partes comuns ou unidades autônomas por defeitos, má utilização ou conservação das instalações da unidade ocupada.

ARTIGO 13 - Os condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título poderão requerer ao síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio de a reparação serem ressarcidas pelo condômino, arrendatário ou ocupante responsável.

ARTIGO 14 - As obras ou reparos nas unidades autônomas deverão ser expressamente autorizadas pelo proprietário do imóvel, quando realizadas por condômino, arrendatário, locatário ou ocupante a qualquer título, devendo ser previamente comunicadas aos demais condôminos, arrendatário e ocupantes a qualquer título através do síndico, indicando-se o prazo das obras bem como os dias e horários de sua realização.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC0FF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC0FF.

Parágrafo Único - Não serão permitidas, sob nenhuma hipótese, obras que afetem a solidez do edifício nem as que contrariem disposições legais, códigos de postura ou presente Convenção.



ARTIGO 15 - O morador, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.

ARTIGO 16 - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades, ou nas áreas de uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão do voto e quorum de dois terços dos condôminos a ser manifestado em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, precedida, em qualquer caso, da aprovação dos Poderes Públicos competentes, observados cuidados especiais quanto ao sistema construtivo do prédio/unidade residencial ou de uso comum em razão do sistema de construção adotado, por serem paredes estruturais.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO FISCAL, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA.

ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, adimplente com suas obrigações, eleito em Assembléia Geral dos condôminos pela maioria dos condôminos presentes, que represente pelo menos metade das frações ideais em primeira convocação ou pela maioria dos presentes, em segunda convocação, com mandato de até 02(dois) anos, empossado na data definida em ATA da assembléia de eleição de síndico, podendo ser reeleito em Assembléia Geral dos condôminos e um Conselho Fiscal composto por 3(três) membros, condôminos ou arrendatários, com mandatos e eleição iguais ao do Síndico.

Parágrafo Primeiro - Os elegíveis a síndico se pessoa física deverão, no momento de sua candidatura, não ter ação contra o condomínio

Parágrafo Segundo - Os elegíveis a síndico se pessoa física, não condômino ou não arrendatário, deverão no momento de sua candidatura, não apresentar inscrição em cadastros restritivos, não apresentar restrições junto a Receita Federal e não ter ação contra o condomínio;

Parágrafo Terceiro – Os elegíveis a síndico se pessoa jurídica deverão, no momento de sua candidatura, não apresentar inscrição em cadastros restritivos, não apresentar restrições junto a Receita Federal, não ter ação contra o condomínio, apresentar contrato social com as respectivas alterações, constando como atividade social da empresa a Administração de condomínios, devidamente registrado no órgão competente, comprovante de

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC0FF.

Convenção de Condomínio – Empreendimento do PAR

registro no CRECI e/ou CRA e apresentar atestado(os), certidão(ões) e/ou declaração(ões) fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando ter desempenhado de forma satisfatória a administração de condomínios;

Parágrafo Quarto – Em caso de necessidade de assinatura contratual com pessoa jurídica eleita síndica deverá ser eleito um condômino, como representante do condomínio, para a assinatura do contrato;

Parágrafo Quinto – Na ausência de candidatos, deverá ser realizada nova assembleia, para que seja eleito Síndico e Formado o Conselho Fiscal do Condomínio;

Parágrafo Sexto - Por ocasião da instalação do Condomínio, provisória ou permanente, o Síndico deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção;

ARTIGO 18 - Compete ao Síndico:

- a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral;
- b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
- c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembléia Geral.
- d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos, arrendatários e ocupantes a qualquer título, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regimento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais;
- e) apresentar a demonstração mensal das contas do Condomínio ao Conselho Fiscal nos prazos deliberados pela Assembléia;
- f) apresentar a demonstração mensal das contas do Condomínio ao Conselho Fiscal uma vez a cada 30 (trinta dias).
- g) apresentar e submeter previamente à Assembléia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;
- h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;
- i) adquirir materiais necessários às tarefas de limpeza, manutenção e conservação do conjunto de instalações do edifício, não havendo necessidade de prévia manifestação do Conselho Fiscal, dos condôminos ou arrendatários desde que o valor dos materiais não ultrapasse a quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais), reajustada anualmente pelo IGPM ou outro índice que vier a substituí-lo;
- j) em casos extremos, e visando à salvaguarda do bem comum, ordenar a realização de quaisquer consertos e reparos imprescindíveis, independente de prévia manifestação do Conselho Fiscal, dos condôminos ou arrendatários desde que o valor dos serviços



- não ultrapasse a quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais), reajustada anualmente pelo IGPM ou outro índice que vier a substituí-lo;
- k) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
 - l) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, sobre quaisquer infrações da presente Convenção ou Regimento Interno;
 - m) juntamente com o Presidente do Conselho Fiscal, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;
 - n) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os condôminos, arrendatários e ocupantes a qualquer título do Condôminos;
 - o) convocar as Assembléias dos condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
 - p) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar termo de entrega de documentos a ser firmado quando da transferência de mandato para assunção por novo síndico conforme o Parágrafo Primeiro do Artigo 17, de cada novo síndico: dossiês de prestação de contas do Condomínio, livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembléias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembléia Geral designar;
 - q) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;
 - r) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;
 - s) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;
 - t) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente às orientações do Conselho Fiscal
 - u) contratar serviços com empresas idôneas;
 - v) zelar pelo pagamento em dia das obrigações e despesas do condomínio.

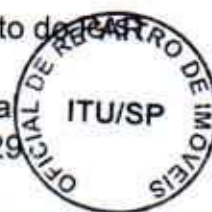
Parágrafo Único - Os serviços de zeladoria e de portaria do Condomínio deverão ser terceirizados pelo Condomínio, com empresa apta a realizar tais serviços, desde que assim permita o estatuto/contrato social da empresa contratada

ARTIGO 19 - As funções administrativas poderão ser delegadas ou contratadas pelo Síndico, sob sua inteira responsabilidade, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembléia Geral dos condôminos, cuja decisão, será tomada na forma prevista nos Artigos 30.

Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, suas funções serão exercidas pelo Presidente do Conselho Fiscal, quando for o caso, sob sua inteira responsabilidade.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC0FF.



ARTIGO 20 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral Extraordinária dos condôminos, convocada pelo interessado, conforme Artigo 29.

ARTIGO 21 - O Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta dos condôminos, em Assembléia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada, conforme Artigos 28 e 29, se for o caso.

ARTIGO 22 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico poderá receber do Condomínio remuneração fixada na mesma Assembléia que o elegeu.

Parágrafo Único - O síndico eleito, nas suas atribuições não terá perante o condomínio qualquer vínculo empregatício.

ARTIGO 23 - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá a sindicância membro do Conselho Fiscal até a nova eleição pela Assembléia Geral de novo Síndico, o que deverá ocorrer no prazo de 30 dias, prorrogável por até mais 30 dias.

ARTIGO 24 - O Conselho Fiscal composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos entre os condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título, em Assembléia Geral convocada para tal fim, com mandatos e eleições iguais ao do Síndico e terão as seguintes atribuições:

- a) assessorar o síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
- b) autorizar o síndico a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembléia Geral Ordinária;
- c) elaborar proposta de regulamento e alterações necessárias ao uso das partes do Condomínio sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção o qual obrigará a todos os condôminos, arrendatários e ocupantes a qualquer título após aprovação em Assembléia;
- d) fiscalizar e emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico.

Parágrafo Primeiro - Pelos trabalhos prestados em suas funções, os membros do Conselho Fiscal não receberão do Condomínio qualquer remuneração.

ARTIGO 25 - O Conselho Fiscal poderá ser destituído por maioria absoluta dos condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título, em Assembléia Geral Extraordinária convocada para tal fim, conforme Artigos 29 e 30.

ARTIGO 26 - A Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária será realizada em conformidade com a lei pertinente e com a Convenção do Condomínio.

ARTIGO 27 - Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária dos condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, ou pelo próprio Síndico, à qual caberá principalmente:



- a) aprovar o orçamento do ano em início;
- b) eleger ou destituir o síndico e membros do Conselho Fiscal ;
- c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Fiscal;
- d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os previstos no Artigo 31.
- e) aprovar a prestação de contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico.

ARTIGO 28 - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo Síndico e colocada em local visível por todos e enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino e com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização e só tratará de assuntos mencionados na pauta, o qual também indicará o dia, hora e local da reunião.

ARTIGO 29 - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) das frações ideais que compõem o Condomínio, mediante convocação por circular assinada e colocada em local visível com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Parágrafo Único - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por outro condômino de livre escolha do presidente eleito.

ARTIGO 30 - As decisões das Assembléias, inclusive quanto às modificações no Regimento Interno, ressalvados os casos de quorum especial previstas nesta Convenção, serão consideradas aprovadas com a maioria simples dos votos dos condôminos presentes, (metade mais um) e, com a presença mínima em primeira convocação da maioria absoluta dos condôminos, quites em relação às despesas e multas do Condomínio, e em segunda convocação com qualquer número, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira.

Parágrafo Único - Os que não comparecerem à reunião ficarão obrigados a respeitar as deliberações.

ARTIGO 31 - As decisões para modificação desta Convenção de Condomínio só poderão ser tomadas em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos.

ARTIGO 32 - As decisões das Assembléias Gerais dos condôminos serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembléia e as atas assinadas por todos os componentes da mesa.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembléia devem ser comunicadas pelo Síndico, no prazo de até 8(oito) dias a contar da data da Assembléia, e aplicam-se obrigatoriamente a todos os condôminos e moradores do Condomínio.

ARTIGO 33 - Os proprietários poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firma reconhecidas e ser apresentado no início da Assembléia.



ARTIGO 34 - A cada unidade do Condomínio corresponde um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de Condomínio, assim como das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações.

Parágrafo Único - Se a unidade pertencer a mais de um proprietário deverá ser designado um dentre eles para representá-lo perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção.

ARTIGO 35 - Cada condômino, o arrendatário ou ocupante a qualquer título, concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, ou em outra data de vencimento previamente definida e aprovada em Assembléia.

Parágrafo Primeiro - Somente os condôminos concorrem com suas respectivas quotas de rateio, para o custeio das despesas extraordinárias.

Parágrafo Segundo - A fixação da quota parte do rateio das despesas mencionadas no presente Artigo e no Parágrafo anterior corresponderá à 1/192 avos de cada unidade.

ARTIGO 36 - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de custeio, de responsabilidade de todos os condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título, conforme Artigo 35:

- a) remuneração mensal do síndico eleito;
- b) remuneração mensal da(s) empresa(s) contratada(s) para suporte à administração do condomínio nos serviços de contabilidade, cobrança, atividades jurídicas, de limpeza, zeladoria, portaria e serviços administrativos;
- c) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela rescisão de contrato de trabalho de empregado do Condomínio;
- e) honorários advocatícios, custas processuais e eventual verba de sucumbência e eventual condenação em ações em que é parte o Condomínio;
- f) limpeza, manutenção, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- g) manutenção e conservação das instalações físicas, equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, de intercomunicação, esporte e lazer de uso comum;
- h) manutenção, conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) e pequenos reparos de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, torneiras, relógios, instalações de esgotamento sanitário, instalações elétricas de uso comum, telhados e coberturas impermeabilizadas;
- i) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns, pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás, etc.;



- j) manutenção de jardim;
- k) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antena coletiva;
- l) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente;
- m) rateio para pagamento de furto ou roubo de bens do Condomínio;
- n) reposição total ou parcial de fundo, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias, salvo, se tais despesas ocorrerem em data anterior à instalação do Condomínio;
- o) rateios de *déficit* nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;
- p) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;
- q) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
- r) constituição de fundo de caixa para gastos ordinários não previstos e,
- s) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo.

Parágrafo Único - Sendo insuficiente a receita de um determinado período para cobrir as despesas ordinárias em virtude de gasto imprevisto, deverá ser providenciado rateio extra entre todos os condôminos, arrendatários ou ocupantes a qualquer título, conforme Artigo 35.

ARTIGO 37 - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme Parágrafo Primeiro do Artigo 35:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) recuperação e pintura de fachadas, esquadrias e janelas da parte externa, paredes internas das áreas comuns, poços de aeração e iluminação;
- c) instalações de equipamentos de segurança e de incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer;
- d) decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção;
- e) seguro de danos físicos do Imóvel;
- f) constituição de fundo de reserva, conforme decisão de Assembléia Geral dos condôminos;
- g) outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

ARTIGO 38 - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembléia Geral Extraordinária, na forma prevista nessa Convenção.

ARTIGO 39 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os condôminos, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem, desde que previamente aprovadas pela Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determinam os Artigos 30.

Convenção de Condomínio – Empreendimento do PAR

ARTIGO 40 - A renúncia de qualquer condômino, arrendatário ou ocupante, de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

ARTIGO 41 - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do respectivo proprietário, arrendatário ou ocupante da unidade responsável, podendo ainda, o síndico impor multas estabelecidas no Artigo 47.

ARTIGO 42 - O condômino, arrendatário ou ocupante que agravar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal, suportará isoladamente o excesso correspondente.

ARTIGO 43 - Quando se verificar qualquer dano nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, arrendatário, ocupante, e seus familiares ou seus empregados e visitantes, ou ainda, não sendo possível determinar o causador, o Síndico mandará executar os reparos e os custos correrão por conta dos condôminos, arrendatários ou ocupantes, na forma desta Convenção.

ARTIGO 44 - O Fundo de Reserva poderá ser constituído quando, no mínimo, maioria absoluta das frações ideais do Condomínio não pertencerem ao FAR e será composto das seguintes parcelas:

- a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 22 (remuneração da Administradora);
- b) pelas multas aplicadas em razão de infrações previstas nesta convenção e Regimento Interno;
- c) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- d) 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.

Parágrafo Único - Enquanto não existir Fundo de Reserva, será destinado ao fundo de caixa para gastos ordinários não previstos:

- a) os juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 22 (remuneração da Administradora)
- b) o saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- c) as multas aplicadas em razão de infrações previstas nesta convenção e Regimento Interno;
- d) 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.

ARTIGO 45 - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas de acordo com decisão tomada em Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, na forma desta Convenção.



ARTIGO 46 - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários não previstos no orçamento.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES



ARTIGO 47 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer dos Artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, sendo o percentual máximo limitado ao previsto em lei, além da obrigação de reparar os danos causados ao Condomínio, demais moradores ou terceiros, abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, a desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais conseqüências civis e criminais de seu ato.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de reincidência de infrações a esta Convenção, a multa determinada no *caput* deste Artigo será acrescida de 100% (cem por cento).

Parágrafo Segundo - A multa por transgressões de obrigações condominiais não relacionadas à impontualidade no pagamento de taxa de custeio do Condomínio deve ser cobrada em separado e vence na data seguinte de vencimento da taxa de custeio de Condomínio, aplicando-se os mesmos encargos por atraso em caso de impontualidade.

Parágrafo Terceiro - A multa por comportamento anti-social reiterado que gere incompatibilidade de convivência com os demais condôminos, arrendatários ou locatários será equivalente a 200% (duzentos por cento) do valor da taxa mensal de custeio Condomínio vigente atribuída à sua unidade e a sua aplicação deverá ser aprovada pela Assembléia Geral Extraordinária.

Parágrafo Quarto - A Assembléia poderá definir outros percentuais de penalidade para as situações especiais que se apresentem.

Parágrafo Quinto - Cabe ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchar a obra irregular, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

ARTIGO 48 - Caso haja a necessidade de se recorrer ao poder judiciário para a cobrança de qualquer contribuição, multa, juros, ou outro valor previsto nesta Convenção, serão devidas também as custas judiciais e os honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio.

ARTIGO 49 - O condômino, arrendatário ou locatário que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:

- a) atualização monetária do débito será realizada pelo índice de depósito da poupança ou por outro indicado pela Assembléia Geral;
- b) juros moratórios de 1% ao mês *pró rata die* sobre o débito atualizado e,



c) multa de 2% sobre o débito atualizado.

ARTIGO 50 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das combinações dele constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permanecerem as suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou Artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51 - Qualquer recebimento de receitas para o Condomínio deverá ser realizado através da emissão de boleto bancário.

ARTIGO 52 – Quando verificada a situação de insolvência em unidade de propriedade do FAR, cujo atraso seja superior a 90 dias, a cobrança deverá ser promovida contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representante do Fundo, através de notificação à sua área responsável, ficando a partir desse momento, vedada qualquer negociação com o arrendatário sem anuência da CEF.

Parágrafo Único – O Síndico deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a notificação do arrendatário ou ocupante da unidade que se encontra em débito com o Condomínio e que comprove a insolvência superior a 90 dias.

ARTIGO 53 - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, arrendatário ou ocupante será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 54 - As chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários, e/ou cômodo para medidores, correios e telefones ficarão sempre em local designado pelo Síndico, que guardará, ainda, duplicatas de tais chaves, para uso em caso de emergência.

ARTIGO 55 - Os quadros medidores de luz, telefone e água, por sua natureza devem estar sempre livres e desimpedidos, sendo vedado a qualquer dos moradores impedir o livre acesso do Síndico, seus prepostos autorizados e funcionários das empresas concessionárias aos mesmos.

ARTIGO 56 - É vedada a entrada nas dependências do Condomínio de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino, arrendatário ou ocupante visitado.

Convenção de Condomínio – Empreendimento do PAR

ARTIGO 57 - O Condomínio não se responsabiliza por acidentes, furtos ou roubos de objetos, veículos de qualquer natureza e/ou seus acessórios nas dependências internas do Condomínio.

ARTIGO 58 - Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno.

ARTIGO 59 - Os condôminos se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

ARTIGO 60 - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas do Condomínio, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

ARTIGO 61 - Fica eleito o Foro da Justiça de jurisdição da localidade onde se encontra o empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

ITU _____, 07 de Novembro de 2017

Local/data



[Handwritten signature]



Contasul Administração Condominial e Imobiliária Ltda - Epp
Síndica - CNPJ 08.282.738/0001-75
Nelson Rabelo de Resende e Sandra Regina de Souza Resende

Testemunhas

Cibele de Amorim

Nome
CPF/MF

Cibele de Amorim

CPF: 147.035.028-99
RG: 10.091.508 82P/SP

Jessica Regina Bozzo Nobre Lorenzini

Nome
CPF/MF

Jessica Regina Bozzo Nobre Lorenzini

CPF/MF 373.519.808-29

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE ITU-SP
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro - Itu - S. Paulo

PRENOTADO, REGISTRADO E MICROFILMADO SOB NUMERO 226783
14 de Março de 2018

 <h2 style="margin: 0;">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</h2> <h3 style="margin: 0;">CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</h3>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.377.915/0001-22 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/07/2005
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - Condomínio Edifício		
LOGRADOURO FAZ PIRAPITINGUI	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO GLEBA D
CEP 13.307-079	BAIRRO/DISTRITO PIRAI ACIMA	MUNICÍPIO ITU
		UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO itu@logos.to		TELEFONE (11) 4013-2828/ (11) 4023-4340
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/07/2005
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **12/05/2020** às **22:54:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
069878ficha
001

Itu, 21 de Julho de 2005.

Apartamento sob nº 102, localizado no pavimento térreo do Bloco 1 do condomínio denominado "RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS", situado à Estrada Municipal Itu-030, Estrada do Pau D'Alho nº 450, no Bairro Piraí Acima, nesta cidade, com as seguintes áreas: área útil: 44,5200m², área comum: 5,5290m², incluindo uma vaga de garagem, área total: 50,0490m², correspondendo a fração ideal no terreno de 66,6141m² equivalentes a 0,520833%.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR - representado, por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 na Matrícula nº 66.206, em 08.10.2003, Especificação de Condomínio registrada sob nº 05 na matrícula nº 66.206, em 21.07.05 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.204, no Livro 03-Reg.Aux., em 21.07.05, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0117.00.0002.002.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 24 de fevereiro de 2011.

Conforme consta da Av.02 na matrícula nº 66.206, o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do fundo financeiro do Programa de Arrendamento Residencial - PAR (art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/11/2001), o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF, c) não compõem a lista de bens de direito da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por

continua no verso

1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

matrícula
69.878

ficha
001
verso

mais privilegiados que possam ser, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 29 de novembro de 2019
as 09:07:58 hs ROSELI F. SILVA
ESCREVENTE AUT*

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - R. Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA
230

Selo Digital 1209983C3CE000030331119U - Protocolo 303311. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que faz parte integrante desta certidão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC104.



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **122.734.778-21**

Nome: **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**

Data de Nascimento: **08/12/1959**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **16:44:50** do dia **26/05/2020** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **78D3.C37F.1E66.82F2**



Este documento não substitui o [“Comprovante de Inscrição no CPF”](#).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Imóvel - Condomínio Residencial das Primaveras (Bloco 01, Unidade 102) Réu - Luiz Carlos dos Santos

Data de atualização dos valores: maio/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês (pro-rata)

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.


ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2019	249,00	260,03	0,00	38,66	5,97	304,66
2	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2019	249,00	258,63	0,00	36,04	5,89	300,56
3	Taxa Condominial Inadimplida	10/5/2019	249,00	255,13	0,00	30,36	5,71	291,20
4	Taxa Condominial Inadimplida	10/6/2019	249,00	254,74	0,00	27,68	5,65	288,07
5	Taxa Condominial Inadimplida	10/7/2019	249,00	254,72	0,00	25,13	5,60	285,45
6	Taxa Condominial Inadimplida	10/8/2019	249,00	254,46	0,00	22,48	5,54	282,48
7	Taxa Condominial Inadimplida	10/9/2019	249,00	254,16	0,00	19,82	5,48	279,46
8	Taxa Condominial Inadimplida	10/10/2019	249,00	254,29	0,00	18,05	5,45	277,79
9	Taxa Condominial Inadimplida	10/11/2019	249,00	254,18	0,00	15,42	5,39	274,99
11	Taxa Condominial Inadimplida	10/12/2019	249,00	252,82	0,00	12,81	5,31	270,94
12	Taxa Condominial Inadimplida	10/1/2020	249,00	249,77	0,00	9,32	5,18	264,27
13	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2020	249,00	249,30	0,00	6,73	5,12	261,15
14	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2020	249,00	248,87	0,00	4,31	5,06	258,24
15	Taxa Condominial Inadimplida	10/4/2020	275,00	274,37	0,00	1,92	5,53	281,82
16	Taxa Condominial Inadimplida	11/5/2020	275,00	275,00	0,00	0,00	5,50	280,50
Sub-Total							R\$ 4.201,58	
despesa processual - 29/11/2019 - Certidão Imobiliária - R\$ 52,83 (+)							R\$ 53,93	
Sub-Total							R\$ 53,93	
TOTAL GERAL							R\$ 4.255,51	

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 51
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Fevereiro - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 02/19 - Taxa Boleto R\$ 249,00	Credencial: AAX-0000404 <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 12273477821</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/02/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190023600</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 12273477821	Vencimento 10/02/2019	Nosso número 0000190023600	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 12273477821										
Vencimento 10/02/2019										
Nosso número 0000190023600										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/02/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/09/2019	Nº documento 19002360	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 18/09/2019	Nosso número 0000190023600
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento Não receber pagamento em cheque				(-) Descontos / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'alho, 1450, 1450 01 - 102 00000-000				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 52
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Março - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 03/19 - Taxa Boleto R\$ 249,00	<p>Credencial: AAX-0000404</p> <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 12273477821</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/03/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190024003</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 12273477821	Vencimento 10/03/2019	Nosso número 0000190024003	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 12273477821										
Vencimento 10/03/2019										
Nosso número 0000190024003										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/03/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/09/2019	Nº documento 19002400	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 18/09/2019	Nosso número 0000190024003
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento Não receber pagamento em cheque				(-) Descontos / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'alho, 1450, 1450 01 - 102 00000-000				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 53
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Mai - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 05/19 - Taxa Boleto R\$ 249,00	Credencial: AAX-0000404									
	<table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 12273477821</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/05/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190023252</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 12273477821	Vencimento 10/05/2019	Nosso número 0000190023252	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 12273477821										
Vencimento 10/05/2019										
Nosso número 0000190023252										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/05/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/09/2019	Nº documento 19002325	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 18/09/2019	Nosso número 0000190023252
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento Não receber pagamento em cheque				(-) Descontos / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'valho, 1450, 1450 01 - 102 00000-000				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 54
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Junho - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 06/19 - Taxa Boleto R\$ 249,00	<p>Credencial: AAX-0000404</p> <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 12273477821</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/06/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190022302</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 12273477821	Vencimento 10/06/2019	Nosso número 0000190022302	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 12273477821										
Vencimento 10/06/2019										
Nosso número 0000190022302										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/06/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/09/2019	Nº documento 19002230	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 18/09/2019	Nosso número 0000190022302
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento				(-) Descontos / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado	
Não receber pagamento em cheque					
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'valho, 1450, 1450 01 - 102 00000-000				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 55
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Julho - 2019	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança		
07/19 - Taxa Boleto	R\$ 249,00	
		Credencial: AAX-0000404
		CPF/CNPJ do Pagador 12273477821
		Vencimento 10/07/2019
		Nosso número 0000190022523
		(=) Valor do documento R\$ 249,00
		(-) Desconto
		(-) Outras deduções/Abat.
		(+) Mora / Multa
		(+) Outros acréscimos
		(=) Valor cobrado R\$ 249,00

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento				Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				10/07/2019	
Beneficiário				Agência/Código beneficiário	
DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)				1270-0 / 2698242	
Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Nosso número	
				0000190022523	
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	
18/09/2019	19002252	DM	N	18/09/2019	
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
Cobrança Simples RCR	R\$			249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):				(-) Descontos / Abatimentos	
Não receber após o vencimento				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
Não receber pagamento em cheque				(-) Valor cobrado	
Pagador				Cód. Baixa	
LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21)					
Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'Alho, 1450, 1450 01 - 102					
00000-000					

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 56
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Agosto - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 08/19 - Taxa Boleto R\$ 249,00	<p>Credencial: AAX-0000404</p> <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 12273477821</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/08/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190022795</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 12273477821	Vencimento 10/08/2019	Nosso número 0000190022795	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 12273477821										
Vencimento 10/08/2019										
Nosso número 0000190022795										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/08/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/09/2019	Nº documento 19002279	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 18/09/2019	Nosso número 0000190022795
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento Não receber pagamento em cheque				(-) Descontos / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Condomínio Residencial das Primaveras, Estrada do Pau D'Alho, 1450, 1450 01 - 102 00000-000				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 57
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável BOLETO VENCIDO	Setembro - 2019

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 09/19 - Taxa de Condomínio R\$ 249,00	Credencial: AAX-0000404									
	<table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/09/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190032774</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/09/2019	Nosso número 0000190032774	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21										
Vencimento 10/09/2019										
Nosso número 0000190032774										
(=) Valor do documento R\$ 249,00										
(-) Desconto										
(-) Outras deduções/Abat.										
(+) Mora / Multa										
(+) Outros acréscimos										
(=) Valor cobrado R\$ 249,00										

Recibo do pagador

 033-7				BOLETO VENCIDO	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/09/2019	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 01/10/2019	Nº documento 19003277	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 01/10/2019	Nosso número 0000190032774
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 249,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa, sujeito a mora diária, correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplicite para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 99208-3883				(-) Descontos / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'Alho, 1450 01 - 102 13305-600 - Itu - SP				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 58
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.001907 03063.101012 5 80380000024900	Outubro - 2019	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança		
10/19 - Taxa de Condomínio	R\$ 249,00	
		Credencial: AAX-0000404
		CPF/CNPJ do Pagador 12273477821
		Vencimento 10/10/2019
		Nosso número 0000190030631
		(=) Valor do documento R\$ 249,00
		(-) Desconto
		(-) Outras deduções/Abat.
		(+) Mora / Multa
		(+) Outros acréscimos
		(=) Valor cobrado R\$ 249,00

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.001907 03063.101012 5 80380000024900	
Local de pagamento			Vencimento
Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.			10/10/2019
Beneficiário			Agência/Código beneficiário
DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)			1270-0 / 2698242
Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP			Nosso número
			0000190030631
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite
26/09/2019	19003063	DM	N
			Data processamento
			26/09/2019
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Cobrança Simples RCR	R\$		(=) Valor do Documento
			249,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):			(-) Descontos / Abatimentos
Após vencimento, além da multa, sujeito a mora diária, correção e encargos de cobrança.			(-) Outras deduções
Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplicite para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 99208-3883			(+) Mora / Multa
			(+) Outros acréscimos
			(=) Valor cobrado
Pagador			Cód. Baixa
LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21)			
Estrada do Pau D'Alho, 1450 01 - 102			
13305-600 - Itu - SP			

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 59
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.001907 03450.501014 6 80690000024900	Novembro - 2019	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 11/19 - Taxa de Condomínio R\$ 249,00	Credencial: AAX-0000404																		
	<table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador</td> <td>122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento</td> <td>10/11/2019</td> </tr> <tr> <td>Nosso número</td> <td>0000190034505</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento</td> <td>R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado</td> <td>R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador	122.734.778-21	Vencimento	10/11/2019	Nosso número	0000190034505	(=) Valor do documento	R\$ 249,00	(-) Desconto		(-) Outras deduções/Abat.		(+) Mora / Multa		(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado	R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador	122.734.778-21																		
Vencimento	10/11/2019																		
Nosso número	0000190034505																		
(=) Valor do documento	R\$ 249,00																		
(-) Desconto																			
(-) Outras deduções/Abat.																			
(+) Mora / Multa																			
(+) Outros acréscimos																			
(=) Valor cobrado	R\$ 249,00																		

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.001907 03450.501014 6 80690000024900	
Local de pagamento			Vencimento
Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.			10/11/2019
Beneficiário			Agência/Código beneficiário
DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)			1270-0 / 2698242
Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP			
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite
24/10/2019	19003450	DM	N
			Data processamento
			24/10/2019
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Cobrança Simples RCR	R\$		
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):			(=) Valor do Documento
Após vencimento, além da multa, sujeito a mora diária, correção e encargos de cobrança.			249,00
Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplicite para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 99208-3883			(-) Descontos / Abatimentos
			(-) Outras deduções
			(+) Mora / Multa
			(+) Outros acréscimos
			(=) Valor cobrado
Pagador			
LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21)			
Estrada do Pau D'Alho, 1450 01 - 102			
13305-600 - Itu - SP			
			Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 60
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.001907 03761.001019 9 80990000024900	Dezembro - 2019	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança		
12/19 - Taxa de Condomínio	R\$ 249,00	
		Credencial: AAX-0000404
		CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21
		Vencimento 10/12/2019
		Nosso número 0000190037610
		(=) Valor do documento R\$ 249,00
		(-) Desconto
		(-) Outras deduções/Abat.
		(+) Mora / Multa
		(+) Outros acréscimos
		(=) Valor cobrado R\$ 249,00

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.001907 03761.001019 9 80990000024900	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.			Vencimento 10/12/2019
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP			Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 25/11/2019	Nº documento 19003761	Espécie doc. DM	Aceite N
		Data processamento 25/11/2019	Nosso número 0000190037610
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor 249,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa, sujeito a mora diária, correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplicata para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 99208-3883 Após o vencimento cobrar juro de mora de 1% ao mês			(-) Descontos / Abatimentos
			(-) Outras deduções
			(+) Mora / Multa
			(+) Outros acréscimos
			(=) Valor cobrado
Não receber pagamento em cheque			
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'Alho, 1450 01 - 102 13305-600 - Itu - SP			Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 61
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.001907 04033.501018 3 81300000024900	Janeiro - 2020

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 01/20 - Taxa de Condomínio R\$ 249,00		Credencial: AAX-0000404 <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/01/2020</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000190040335</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/01/2020	Nosso número 0000190040335	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21											
Vencimento 10/01/2020											
Nosso número 0000190040335											
(=) Valor do documento R\$ 249,00											
(-) Desconto											
(-) Outras deduções/Abat.											
(+) Mora / Multa											
(+) Outros acréscimos											
(=) Valor cobrado R\$ 249,00											
DEMONSTRATIVO DE DESPESAS NOVEMBRO/2019 RECEITAS Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal R\$ 43.739,46 Duplique SP - P. de Contas 01/10 a 30/10 R\$ 8.076,66 TOTAL R\$ 51.816,12 Rendimentos/ multas/ outros R\$ 11,28 Acordos Olicon R\$ 5.804,81 Outros Créditos R\$ 125,00 Rendimento Invest Fácil R\$ 1,15 TOTAL DA RECEITA R\$ 57.758,36 DESPESAS INSS Funcionários e autônomos R\$ 819,24 Mão de obra terceirizada R\$ 18.000,00 TAXAS E SERVIÇOS Água R\$ 24.916,55 Telefone R\$ 215,28 Energia elétrica R\$ 53,66 Honorários serviços ADM/ fiscais R\$ 1.800,00 Despesas bancárias R\$ 742,45 Síndico R\$ 2.596,00 OUTRAS DESPESAS Cópias R\$ 165,50 Material de escritório R\$ 75,60 Cartório R\$ 231,59 Manutenção Geral R\$ 1.050,00 Despesas diversas R\$ 120,00 Hidráulica R\$ 1.133,10 Despesas Judiciais R\$ 16,00 Placa e avisos R\$ 78,00 Locação de caçambas R\$ 758,09 Manutenção - Pinturas R\$ 1.516,16 TOTAL DAS DESPESAS R\$ 55.087,22											

Recibo do pagador

 033-7 03399.26982 24200.001907 04033.501018 3 81300000024900	
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.	Vencimento 10/01/2020
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP	Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 17/12/2019	Nº documento 19004033
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa, sujeito a mora diária, correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 99208-3883 Após o vencimento cobrar juro de mora de 1% ao mês	Quantidade DM
Não receber pagamento em cheque	Aceite N
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'Alho, 1450 01 - 102 13305-600 - Itu - SP	Data processamento 17/12/2019
	Nosso número 0000190040335
	(=) Valor do Documento 249,00
	(-) Descontos / Abatimentos
	(-) Outras deduções
	(+) Mora / Multa
	(+) Outros acréscimos
	(=) Valor cobrado
	Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 62
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 04324.201013 1 81610000024900	Fevereiro - 2020	


Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança		TOTAL	
02/20 - Taxa de Condomínio	R\$ 249,00	TOTAL DAS DESPESAS	R\$ 39.941,82
DEMONSTRATIVO DE DESPESAS DEZEMBRO/2019		POSIÇÃO FINANCEIRA	
RECEITAS		*	
Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 43.743,96	Saldo anterior	R\$ 3.989,10
Rendimentos/ multas/ outros	R\$ 6,09	Receitas do Mês ref. 12/2019	R\$ 48.067,49
Acordos Olicon	R\$ 4.191,37	Despesas do Mês	R\$ -39.941,82
Outros Créditos	R\$ 124,50	Subtotal *	R\$ 12.114,77
Rendimento Invest Fácil	R\$ 1,57		
Subtotal RECEITAS	R\$ 48.067,49	TOTAL DO RESUMO	
DESPESAS		*	
INSS Funcionários e autônomos	R\$ 516,67	em 31/12/2019	R\$ 12.114,77
Mão de obra terceirizada	R\$ 17.000,00		
Subtotal DESPESAS	R\$ 17.516,67		
TAXAS E SERVIÇOS			
Água	R\$ 12.680,10		
Telefone	R\$ 215,20		
Energia Elétrica	R\$ 1.345,86		
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00		
Despesas bancárias	R\$ 1.790,80		
ISS	R\$ 142,04		
Síndico	R\$ 2.596,00		
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 20.570,00		
IMONILIZAÇÕES			
Movéis e utensílios	R\$ 749,00		
OUTRAS DESPESAS			
Cópias	R\$ 48,50		
Material de escritório	R\$ 42,00		
Material de limpeza	R\$ 103,50		
Manutenção Geral	R\$ 321,00		
Despesas diversas	R\$ 10,47		
Elétrica	R\$ 225,00		
Pequenas ferramentas	R\$ 157,29		
Desentupimento	R\$ 198,39		
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 1.106,15		

Credencial: AAX-0000404

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21
Vencimento 10/02/2020
Nosso número 0000200043242
(=) Valor do documento R\$ 249,00
(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abat.
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado R\$ 249,00

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.002004 04324.201013 1 81610000024900		
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.		Vencimento 10/02/2020		
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP		Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242		
Data do documento 24/01/2020	Nº documento 20004324	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 24/01/2020
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor 249,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsApp 11 97149-9699 Após o vencimento cobrar juro de mora de 1% ao mês				(-) Descontos / Abatimentos
Não receber pagamento em cheque				(-) Outras deduções
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'alho, 1450 01 - 102 13305-600 - Itu - SP				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado

Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 63
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 05175.001014 1 81900000024900	Março - 2020	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 03/20 - Taxa de Condomínio R\$ 249,00	Subtotal OUTRAS DESPESAS R\$ 8.193,92 TOTAL TOTAL DAS DESPESAS R\$ 62.356,74	Credencial: AAX-0000404 <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/03/2020</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000200051750</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 249,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 249,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/03/2020	Nosso número 0000200051750	(=) Valor do documento R\$ 249,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 249,00
CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21											
Vencimento 10/03/2020											
Nosso número 0000200051750											
(=) Valor do documento R\$ 249,00											
(-) Desconto											
(-) Outras deduções/Abat.											
(+) Mora / Multa											
(+) Outros acréscimos											
(=) Valor cobrado R\$ 249,00											
DEMONSTRATIVO DE DESPESAS JANEIRO /2020 RECEITAS Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal R\$ 43.924,86 Duplique SP - Prestação de contas R\$ 2.522,00 Rendimentos/ multas/ outros R\$ 7,67 Acordos Olicon R\$ 4.013,40 Rendimento Invest Fácil R\$ 1,91 Subtotal RECEITAS R\$ 50.469,84 DESPESAS Mão de obra terceirizada R\$ 17.000,00 TAXAS E SERVIÇOS Água R\$ 31.596,22 Telefone R\$ 214,20 Energia Elétrica R\$ 678,32 Honorários serviços ADM/ fiscais R\$ 1.800,00 Despesas bancárias R\$ 278,08 Síndico R\$ 2.596,00 Subtotal TAXAS E SERVIÇOS R\$ 37.162,82 OUTRAS DESPESAS Cópias R\$ 151,50 Cartório R\$ 84,48 Material de Segurança R\$ 1.245,00 Material de limpeza R\$ 421,10 Jardinagem R\$ 107,00 Manutenção Geral R\$ 673,65 Despesas diversas R\$ 330,00 Hidráulica R\$ 214,19 Vistoria corpo de Bombeiros R\$ 900,00 Despesas judiciais R\$ 90,00 Limpeza caixa de esgoto R\$ 105,00 Manutenção pinturas R\$ 800,00 Manutenção Quadra R\$ 3.072,00	POSIÇÃO FINANCEIRA * Saldo anterior R\$ 12.114,77 Receitas do Mês ref. 01/2020 R\$ 50.469,84 Despesas do Mês R\$ -62.356,74 Subtotal * R\$ 227,87 TOTAL DO RESUMO * em 31/01/2020 R\$ 227,87										

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.002004 05175.001014 1 81900000024900		
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.		Vencimento 10/03/2020		
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP		Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242		
Data do documento 28/02/2020	Nº documento 20005175	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 28/02/2020
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor 249,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 97149-9699				(=) Valor do Documento 249,00
Não receber pagamento em cheque				(-) Descontos / Abatimentos
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'alto, 1450 13305-600 - Itu - SP				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
				Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador fls. 64
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 07800.301017 6 82210000027500	Abril - 2020

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 04/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00 <hr/> DEMONSTRATIVO DE DESPESAS FEVEREIRO /2020 RECEITAS Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal R\$ 42.696,48 Rendimentos/ multas/ outros R\$ 115,58 Acordos Olicon R\$ 7.720,89 Rendimento aplicação R\$ 1,00 Subtotal RECEITAS R\$ 50.533,95 DESPESAS Mão de obra terceirizada R\$ 18.000,00 INSS funcionários e autônomos R\$ 201,50 Subtotal DESPESAS R\$ 18.201,50 TAXAS E SERVIÇOS Água R\$ 5.282,00 Telefone R\$ 215,43 Energia Elétrica R\$ 912,17 Honorários serviços ADM/ fiscais R\$ 1.800,00 Despesas bancárias R\$ 223,61 Seguros R\$ 776,93 Síndico R\$ 2.678,00 Subtotal TAXAS E SERVIÇOS R\$ 11.888,14 OUTRAS DESPESAS Cópias R\$ 182,25 Material de escritório R\$ 148,95 Cartório R\$ 150,00 Material de Segurança R\$ 440,00 Material de limpeza R\$ 228,30 Manutenção Geral R\$ 1.077,40 Despesas diversas R\$ 440,00 Dedetização R\$ 305,00 Despesas judiciais R\$ 97,83 Manutenção - Telhados R\$ 1.502,60 Manutenção Quadra R\$ 808,00	Subtotal OUTRAS DESPESAS R\$ 5.380,33 TOTAL TOTAL DAS DESPESAS R\$ 35.469,97 <hr/> POSIÇÃO FINANCEIRA * Saldo anterior R\$ 227,87 Receitas do Mês ref. 02/2020 R\$ 50.533,95 Despesas do Mês R\$ -35.469,97 Subtotal * R\$ 15.291,85 <hr/> TOTAL DO RESUMO * em 29/02/2020 R\$ 15.291,82	Credencial: AAX-0000404 <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 10/04/2020</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000200078003</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 275,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 275,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/04/2020	Nosso número 0000200078003	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21											
Vencimento 10/04/2020											
Nosso número 0000200078003											
(=) Valor do documento R\$ 275,00											
(-) Desconto											
(-) Outras deduções/Abat.											
(+) Mora / Multa											
(+) Outros acréscimos											
(=) Valor cobrado R\$ 275,00											

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.002004 07800.301017 6 82210000027500		
Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/04/2020
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 23/03/2020	Nº documento 20007800	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 23/03/2020
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor 275,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 97149-9699				(=) Valor do Documento 275,00 (-) Descontos / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'alho, 1450 13305-600 - Itu - SP				Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Recibo do pagador	fls. 65
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 102	
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 09935.301011 1 82520000027500	Maio - 2020	

Vouch Garantidoras - 1.91.5

Composição da Cobrança 05/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00 <hr/> DEMONSTRATIVO DE DESPESAS MARÇO /2020 RECEITAS Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal R\$ 43.785,21 Rendimentos/ multas/ outros R\$ 11,90 Acordos Olicon R\$ 2.957,90 Rendimento aplicação R\$ 2,90 Subtotal RECEITAS R\$ 46.757,91 DESPESAS Mão de obra terceirizada R\$ 17.595,00 INSS funcionários e autônomos R\$ 766,30 Subtotal DESPESAS R\$ 18.361,30 TAXAS E SERVIÇOS Água R\$ 28.809,21 Telefone R\$ 215,67 Energia Elétrica R\$ 792,66 Honorários serviços ADM/ fiscais R\$ 1.800,00 Despesas bancárias R\$ 263,99 Seguros R\$ 776,85 Síndico R\$ 2.702,00 Subtotal TAXAS E SERVIÇOS R\$ 35.360,38 OUTRAS DESPESAS Correspondências R\$ 115,50 Cartório R\$ 197,54 Material de Segurança R\$ 2.114,35 Manutenção Geral R\$ 423,40 Despesas diversas R\$ 150,00 Hidráulica R\$ 64,79 Dedetização R\$ 222,50 Vistoria Corpo de bombeiros R\$ 1.848,00 Despesas judiciais R\$ 82,83 Desentupimento R\$ 253,05 Manutenção - telhados R\$ 1.150,00	Subtotal OUTRAS DESPESAS R\$ 6.621,96 TOTAL TOTAL DAS DESPESAS R\$ 60.343,64 <hr/> POSIÇÃO FINANCEIRA * Saldo anterior R\$ 15.291,85 Receitas do Mês ref. 03/2020 R\$ 46.757,91 Despesas do Mês R\$ -60.343,64 Subtotal * R\$ 1.706,12 <hr/> TOTAL DO RESUMO * em 31/03/2020 R\$ 1.706,12	Credencial: AAX-0000404 <table border="1"> <tr> <td>CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21</td> </tr> <tr> <td>Vencimento 11/05/2020</td> </tr> <tr> <td>Nosso número 0000200099353</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor do documento R\$ 275,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Desconto</td> </tr> <tr> <td>(-) Outras deduções/Abat.</td> </tr> <tr> <td>(+) Mora / Multa</td> </tr> <tr> <td>(+) Outros acréscimos</td> </tr> <tr> <td>(=) Valor cobrado R\$ 275,00</td> </tr> </table>	CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 11/05/2020	Nosso número 0000200099353	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(-) Desconto	(-) Outras deduções/Abat.	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21											
Vencimento 11/05/2020											
Nosso número 0000200099353											
(=) Valor do documento R\$ 275,00											
(-) Desconto											
(-) Outras deduções/Abat.											
(+) Mora / Multa											
(+) Outros acréscimos											
(=) Valor cobrado R\$ 275,00											

Recibo do pagador

 033-7		03399.26982 24200.002004 09935.301011 1 82520000027500		
Local de pagamento				Vencimento
Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				11/05/2020
Beneficiário				Agência/Código beneficiário
DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)				1270-0 / 2698242
Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - São Paulo - SP				
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento
16/04/2020	20009935	DM	N	16/04/2020
Nosso número				
Carteira				(=) Valor do Documento
Cobrança Simples RCR				275,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):				(-) Descontos / Abatimentos
Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança.				(-) Outras deduções
Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 97149-9699				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
Pagador				
LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21)				
Estrada do Pau D'alto, 1450				
13305-600 - Itu - SP				
				Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC10E.

Gerência de Filial Alienar Bens Mov/Imov – Bauru
Rua Agenor Meira, 12-40 - Centro
17.015-301 - Bauru – SP
(14) 3102-2400
e-mail: giliebu02@caixa.gov.br

Ofício nº. 02-0012/2020/GILIE/BU

Bauru, 23 de abril de 2020.

Ao Senhor
GESSE MAIKON FERNANDES AMARAL
Síndico do Residencial das Primaveras
Estrada do Pau D'Alho, 450
Itu – SP – CEP 13.305-600

Assunto: Atualização de cadastro
Ref.: Imóveis com contrato de Arrendamento Residencial ativo

Prezado Senhor

1 Como nossos cordiais cumprimentos e com a finalidade de atualizar esse condomínio sobre as unidades do Programa de Arrendamento Residencial – PAR ainda arrendadas, listamos abaixo os imóveis e arrendatários com contratos de arrendamento residencial ativo.

CTR	NOME	CPF Arrendatário	IMÓVEL
672410000401	ANALIA LIMA TELES	268.140.995-00	BL01 AP101
672410000483	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	122.734.778-21	BL01 AP102
672410000483	WAGNER GUILHERME GONÇALVES	072.181.398-41	BL01 AP103
672410000414	FERNANDO ROCHA	290.886.528-99	BL01 AP104
672410000376	VILMA MARQUEZ GUITIERREZ	013.088.858-30	BL01 AP111
672410000358	RONALDO ADELINO RODRIGUES DA SILVEIR	219.922.128-80	BL01 AP112
672410000416	FRANCYELIE PRISCILLA ARAUJO	346.371.458-21	BL01 AP113
672410000405	ANTONIO AMORES NETO	016.676.898-78	BL01 AP121
672410000417	GILBERTO ARAUJO	133.840.948-40	BL01 AP122
672410000314	MARIA DE LOURDES B DE OLIVEIRA	088.103.458-43	BL01 AP123
672410000480	LUCIANO RODRIGUES	202.476.468-14	BL01 AP131
672410000453	CLAUDEMIR DE ALMEIDA	156.755.528-47	BL01 AP133
672410000379	WANDRIA CRISTINA DE OLIVEIRA	326.730.588-85	BL01 AP134
672410000446	CARLOS EDUARDO HUNGARO LIMA	292.935.248-56	BL02 AP 212
672410001139	MARCELO JOSE DAS GRACAS	304.818.548-86	BL02 AP201
672410001137	ROSA DE FATIMA DA SILVA NEVES	220.134.378-03	BL02 AP202
672410001130	IRINEU PESTANA	047.616.628-40	BL02 AP203
672410001127	ANGELA MARIA RODRIGUES	256.650.938-74	BL02 AP204
672410000331	JOARINA GOMES DE SOUZA	021.306.758-75	BL02 AP214
672410000315	MARIA DO CARMO NICACIO	027.101.918-22	BL02 AP222



CAIXA
ECONOMICA
FEDERAL

Gerência de Filial Alienar Bens Mov/Imov – Bauru
Rua Agenor Meira, 12-40 - Centro
17.015-301 - Bauru – SP
(14) 3102 -2400
e-mail: giliebu02@caixa.gov.br

672410000487	MARCIA DA CRUZ SILVA	284.462.998-95	BL02 AP223
672410000471	KATIA DO CARMO DOMINGOS	179.593.428-06	BL02 AP224
672410000362	JOSE ROBERTO DE CARVALHO	167.281.328-05	BL02 AP231
672410000421	IVAI SOBRAL	060.988.418-29	BL02 AP233
672410000388	ANTONIO MARCOS LEITE	141.704.918-90	BL02 AP234
672410001121	ANGELA LUISA DOS SANTOS	160.026.198-10	BL03 AP301
672410000459	ALEXANDRE SBRISMA MATEAZZO	177.255.768-43	BL03 AP302
672410000342	PAULO SERGIO FELIPE DA SILVA	278.847.908-58	BL03 AP303
672410000391	ADEMAR RAIMUNDO DE OLIVEIRA	110.385.378-35	BL03 AP311
672410000490	MARCIEL MENDES	265.695.498-39	BL03 AP312
672410000318	MARIA INES VIEIRA DA SILVA	099.192.428-29	BL03 AP313
672410000382	YARA JENY PAULO	089.120.288-98	BL03 AP314
672410000431	JOSE DE JESUS DO AMARAL	751.603.408-82	BL03 AP321
672410000436	JOSE ROBERTO SCUCIATTO	220.836.528-35	BL03 AP322
672410000343	RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA RUIZ MA	267.122.928-32	BL03 AP323
672410000313	MARIA DAS GRACAS FRANCISCA DE JESUS	246.536.588-62	BL03 AP331
672410000381	WILLIAN ROBERTO DE OLIVEIRA	311.294.848-31	BL03 AP334
672410000425	JOALDO DOS SANTOS	062.728.858-81	BL03 AP341
672410000406	ANTONIO CARLOS DE CAMARGO	005.517.988-66	BL03 AP342
672410000372	VALDECILA NOVAES SILVA	041.790.158-54	BL04 AP401
672410000337	PABLO ROBERTO ATUQUE	265.709.018-42	BL04 AP402
672410000485	MARCELO CHAGAS POLICHER	268.482.868-77	BL04 AP404
672410026439	FRANCISCO LIMA DE JULIO	388.713.928-33	BL04 AP411
672410000447	WANDERCY SCHANOSKI MENDES	281.469.078-73	BL04 AP413
672410000341	PAULO HENRIQUE ZACARIAS	321.948.568-54	BL04 AP421
672410000317	ANDRE BERTONE BUSSAGLIA	307.947.128-86	BL04 AP422
672410000424	RICARDO ASSUMPÇÃO	249.978.028-24	BL04 AP424
672410000440	AUDREI FRINEIA DA SILVA	252.265.578-76	BL04 AP431
672410000377	MIRIAM MARCIA LEANDRO	307.358.718-76	BL04 AP443
672410000344	RAFAELE IVERSEN	318.880.618-39	BL04 AP444
672410000349	RICARDO LUIS ARAUJO	312.300.078-81	BL05 AP501
672410001123	SANDRO CARLOS LEITE	289.281.178-36	BL05 AP502
672410001131	JEFFERSON PRENDIM	156.749.298-31	BL05 AP503
672410018990	LEANDRO MAGNO LEMOS	384.865.798-80	BL05 AP504
672410000482	LUIS GUSTAVO CANDIANI	294.694.238-44	BL05 AP511
672410000410	FABIO AUGUSTO DOMINGUES	202.474.728-08	BL05 AP512
672410000322	MARIA SEBASTIANA DE ALMEIDA	082.029.328-82	BL05 AP514
672410005119	REGINA MARIA LEONARDI BERTOLUCCI	184.025.368-16	BL05 AP521
672410000444	ANDREIA CRISTINA FULAZ	155.736.038-33	BL05 AP523
672410000430	JOSE CARLOS PIVA	065.697.098-79	BL05 AP524
672410000492	MARCIO JOSE FRANCISCHINELLI	301.224.688-64	BL05 AP532



CAIXA
ECONOMICA
FEDERAL

Gerência de Filial Alienar Bens Mov/Imov – Bauru
Rua Agenor Meira, 12-40 - Centro
17.015-301 - Bauru – SP
(14) 3102 -2400
e-mail: giliebu02@caixa.gov.br

672410000489	MARCIA MARIA DE OLIVEIRA CROCO	150.454.418-84	BL05 AP534
672410000452	CLARISSE GALANTE ALVES	051.397.728-76	BL06 AP601
672410001140	ROSELY DO NASCIMENTO SILVA	124.781.118-29	BL06 AP603
672410000445	CARLOS EDUARDO FERREIRA JUNIOR	087.866.118-28	BL06 AP611
672410000321	MARIA MADALENA DE MELO	005.530.158-42	BL06 AP614
672410000323	MARIA TEREZA GALVAO DE PAULA LEITE	235.055.248-91	BL06 AP621
672410000328	MAURINO NUNES FALCAO	144.858.558-99	BL06 AP622
672410000329	MAYKON EDUARDO DIAS MODESTO	216.559.758-70	BL06 AP631
672410000360	ROSELI DE LOURDES ALFERES	038.187.208-43	BL06 AP641
672410000484	LUIZ CARLOS SARAIVA	005.011.398-42	BL06 AP642
672410001141	JORGE LUIZ DE SANT ANNA JUNIOR	224.962.928-56	BL07 AP701
672410001144	HELENA MARIA IZIDORO	357.155.109-53	BL07 AP703
672410007915	JOAO CARLOS MONTEIRO SANCHES	110.315.288-22	BL07 AP704
672410000326	MARIO AUGUSTO DA CRUZ JUNIOR	221.801.878-07	BL07 AP711
672410000357	ROGER SPETIC LEMOS	288.133.138-61	BL07 AP714
672410000449	CHRISTIANE HELOISE FERNANDO	312.443.808-65	BL07 AP722
672410000399	ALVARINO APARECIDO DE REZENDE	284.553.958-42	BL07 AP723
672410000491	MARCIO APARECIDO SANCHES NAVAS	220.116.278-69	BL07 AP724
672410000365	SIDNEY CRUZ PRATES	061.503.606-60	BL07 AP732
672410000462	DIOVANE INACIO COELHO	298.846.428-69	BL07 AP733
672410000475	LALDECEIA NOCHI FERREIRA	247.588.728-13	BL07 AP741
672410000387	MARIA DA PENHA DA LUZ GONCALVES	122.723.448-10	BL07 AP742
672410001142	ADELSON APARECIDO MARTINS DA SILVA	324.374.938-75	BL08 AP801
672410001128	CICERO SANTOS DA SILVA	206.472.168-17	BL08 AP802
672410000354	ROBSON PEIXINHO DE SOUZA	198.123.198-67	BL08 AP804
672410000439	APARECIDA LAUDICEIA FERREIRA	035.821.428-92	BL08 AP811
672410000437	JOVINA RODRIGUES DE ALMEIDA	110.395.138-67	BL08 AP814
672410000463	DORA MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS	060.599.678-41	BL08 AP821
672410000373	VALTER JOSE RODRIGUES	976.484.268-20	BL08 AP822
672410000324	MARIELI RIZZI	269.515.128-41	BL08 AP824
672410000443	BRUNO VIEIRA ALAVARES	307.777.958-76	BL08 AP831
672410000451	CICERO TEIXEIRA DE SOUZA	021.283.788-50	BL08 AP832
672410000428	JOICE TROCOLETTE	366.595.888-17	BL08 AP834
672410000477	LEONARDO ROCHA RODRIGUES DA COSTA	294.685.808-14	BL08 AP843
672410000374	VANESSA REGINA BRAGAGNOLO	305.561.108-03	BL08 AP844
672410001138	BELUSKA LOURENCETTI	297.723.948-04	BL09 AP902
672410001143	RODRIGO CELESTINO FERRARI	295.256.898-75	BL09 AP903
672410000454	CRISTIANE DE FREITAS	251.285.988-61	BL09 AP904
672410000488	MARCIA DIVA ROMBALDI	143.048.588-40	BL09 AP914
672410000386	ACIOMAR ANDREA DE FREITAS SILVA	197.338.308-01	BL09 AP921
672410000409	FABIANA LEITE DE CAMARGO	282.218.218-37	BL09 AP922



CAIXA
ECONOMICA
FEDERAL

Gerência de Filial Alienar Bens Mov/Imov – Bauru
Rua Agenor Meira, 12-40 - Centro
17.015-301 - Bauru – SP
(14) 3102 -2400
e-mail: giliebu02@caixa.gov.br

672410000339	PATRICIA SORIO	160.020.208-02	BL09 AP931
672410000351	RICHARD DIAS RIBEIRO	343.639.538-29	BL09 AP932
672410000380	WILLIAN MARTINS DIAS	182.333.168-81	BL09 AP933
672410000435	JOSE NATALINO DA SILVEIRA	106.125.618-95	BL09 AP943
672410000338	PATRICIA MARIA MACHADO DUARTE	054.264.508-46	BL09 AP944
672410001132	RAPHAEL GUSTVO DE ALMEIDA	334.354.958-47	BL10 AP1001
672410001124	JEAN MARCEL ARAUJO	283.883.118-67	BL10 AP1002
672410000393	ADRIANA SOARES DE CAIRES	129.104.858-89	BL10 AP1003
672410000419	HELANNY FERREIRA SANTIAGO	347.075.828-00	BL10 AP1012
672410000466	EDSON LUIZ PEREIRA	065.917.628-92	BL10 AP1014
672410000442	BEBEDITO VEDOLIN	299.801.196-91	BL10 AP1021
672410000333	NEUSA INOCENCIO PANDOLFO	204.856.448-86	BL10 AP1022
672410000427	ROGERIO ROQUE OLIVIA	319.571.448-58	BL10 AP1023
672410000473	KELLY CANDIANI DOS SANTOS	225.028.268-45	BL10 AP1024
672410000352	ROBERTO BAREA JUNIOR	262.908.978-96	BL10 AP1031
672410000400	ANA PAULA AMANCIO	222.240.478-94	BL10 AP1032
672410000423	JANAINA GABRIELA ARTEN	301.014.858-59	BL10 AP1034
672410020372	JOSE DA SILVA ROCHA	438.197.298-87	BL10 AP1043
672410000472	KATIA ROSA DA SILVA	286.155.128-33	BL10 AP1044
672410001232	CRISTIANO ROGERIO MORAES	251.287.408-70	BL11 AP1102
672410000407	ANTONIO CRLOS DO AMARAL JUNIOR	265.562.998-12	BL11 AP1104
672410000361	ROSELI XAVIER DE BARROS	073.092.078-07	BL11 AP1112
672410000364	SIDNEI DE OLIVEIRA CLAGNAN	315.174.018-95	BL11 AP1113
672410000413	FERNANDO APARECIDO MAIELLO	297.524.218-22	BL11 AP1114
672410000458	DANIEL ASSIS DE ALCANTARA	216.342.198-80	BL11 AP1122
672410000320	MARIA LAURA DOMINGUES BARBOSA	118.375.318-70	BL11 AP1123
672410000371	THIAGO DA SILVEIRA PAVANELLI	308.800.248-10	BL11 AP1124
672410000479	LUCIANA REGINA FRANCISCO	198.125.288-65	BL11 AP1131
672410000383	SUELY DOS SANTOS	283.413.108-21	BL11 AP1132
672410000334	NEUSA PEREIRA CANARGO	257.755.558-05	BL11 AP1134
672410000370	TADEU EDUARDO ITALIANI	290.025.718-28	BL11 AP1143
672410000418	GLAUCE CHAGAS DE OLIVEIRA	226.003.578-74	BL11 AP1144

2 Lembramos que eventuais débitos de condomínio devem ser cobrados dos arrendatários, conforme tratativas anteriores, sendo que a CAIXA somente deve ser comunicada mediante envio de notificação com validade jurídica, para que possamos enviar novas notificações com a finalidade de ingresso de ação de reintegração de posse.

2.1 Após o ingresso da ação, a CAIXA, em nome do FAR, poderá efetuar o pagamento das taxas de condomínio em atraso.



Gerência de Filial Alienar Bens Mov/Imov – Bauru
Rua Agenor Meira, 12-40 - Centro
17.015-301 - Bauru – SP
(14) 3102 -2400
e-mail: giliebu02@caixa.gov.br

3 Renovamos nossos votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente

EDMAR BENEDITO REZENDE
Coordenador de Filial
Gerência de Filial Alienar Bens Mov Imov Bauru, SP

RUBENS DE MORAIS
Gerente de Filial
Gerência de Filial Alienar Bens Mov Imov Bauru, SP



[INÍCIO](#) [TERMOS DE USO](#) [F.A.Q.](#)

RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura **válido**, em conformidade com a MP 2.200-2/2001

Data de verificação	23/04/2020 16:09:25 BRT
Versão do software	2.5.1
Nome do arquivo	OF 02-0012-2020-Relação de Arrendatários-ReintegraçõesAssinado.pdf

▼ Assinatura por CN=EDMAR BENEDITO REZENDE:53233603991, OU=00360305029005, OU=AC CAIXA PF 1v2, OU=Caixa Economica Federal, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Válida
Caminho de certificação	Válido
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Válida
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Válidos

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=RUBENS DE MORAIS:10332484874, OU=00360305029005, OU=AC CAIXA PF 1v2, OU=Caixa Economica Federal, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Válida
Caminho de certificação	Válido
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Válida
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Válidos


▶ Caminho de certificação

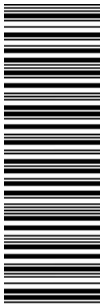

▶ Atributos

EXPANDIR
ELEMENTOS




8584000000-0 23270185112-1 00590028898-2 35020200627-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Das Primaveras			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">27/06/2020</p>	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU/SP Itu SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 08.377.915	04 - Telefone (41)3224-7810	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590028898350</p> Emissão: 28/05/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590028898350-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1					
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Das Primaveras			03 - Data de Vencimento 27/06/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU /SP Itu SP			04 - Cnpj ou Cpf 08.377.915/0001-22		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatórios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590028898350-0001 Emissão: 28/05/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,27				

8584000000-0 23270185112-1 00590028898-2 35020200627-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Das Primaveras			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">27/06/2020</p>	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU/SP Itu SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 23,27</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 08.377.915	04 - Telefone (41)3224-7810	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590028898350</p> Emissão: 28/05/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC116.



Internet Banking

DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante

DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E C

Agência: 1270

Conta Corrente: 13-003844-1

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DARE-SP / GNRE - SEFAZ/SP

Banco: 033 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
 Convenio: 00336496000900002913
 Valor: R\$ 23,27
 Numero de Controle DARE: 200590028898350
 Codigo de Barras: 85840000000-0 23270185112-1 00590028898-2 35020200627-7
 Data de Vencimento: 27/06/2020
 Data do Pagamento: 01/06/2020
 Hora Transacao: 10:06:15
 Autenticacao: 00201531006000624702436
 Canal: INTERNET BANKING

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo nº 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

Central de Atendimento Santander Empresarial
 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
 0800 726 2125 (Demais Localidades)
 0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
 0800 762 7777
 0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
 0800 726 0322
 0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



Internet Banking

DARE / DAE / TRIBUTOS ESTADUAIS > Comprovante

DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E C

Agência: 1270

Conta Corrente: 13-003844-1


COMPROVANTE DE PAGAMENTO

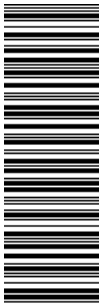

DARE-SP / GNRE - SEFAZ/SP

Banco: 033 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
 Convenio: 00336496000900002913
 Valor: R\$ 23,27
 Numero de Controle DARE: 200590028898350
 Codigo de Barras: 85840000000-0 23270185112-1 00590028898-2 35020200627-7
 Data de Vencimento: 27/06/2020
 Data do Pagamento: 01/06/2020
 Hora Transacao: 10:06:15
 Autenticacao: 00201531006000624702436




8580000001-1 38050185112-4 00590028898-2 32220200627-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Das Primaveras			07 - Data de Vencimento 27/06/2020	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU/SP Itu SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 08.377.915	04 - Telefone (41)3224-7810	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590028898322	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/05/2020 Via do Banco	

200590028898322-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1		
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Das Primaveras			03 - Data de Vencimento 27/06/2020	06 -		09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU /SP Itu SP			04 - Cnpj ou Cpf 08.377.915/0001-22	07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
			17 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS			05 -	08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,05
18 - Nº do Documento Detalhe 200590028898322-0001 Emissão: 28/05/2020										

8580000001-1 38050185112-4 00590028898-2 32220200627-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Das Primaveras			07 - Data de Vencimento 27/06/2020	
02 - Endereço ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA-ITU/SP Itu SP			08 - Valor Total R\$ 138,05	
03 - CNPJ Base / CPF 08.377.915	04 - Telefone (41)3224-7810	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590028898322	
06 - Observações Comarca/Foro: Itu, Cód. Foro: 286, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, Réu: LUIZ CARLOS DOS SANTOS				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/05/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2020 às 14:19, sob o número 10032772720208260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6DBC119.



Internet Banking Empresarial

GARANTE CAMPINAS COBRANCA CONDOMINIAL LT

Agência: 1270 Conta: 130034162

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Valor: R\$ 138,05**Numero do Controle:** 20.059.002.889.832-2**Codigo de Barras:** 85800000001-1 38050185112-4 00590028898-2 32220200627-1**Data de Vencimento:** 27/06/2020**Data Arrecadacao:** 29/05/2020**Data da Transacao:** 29/05/2020**Hora Transacao:** 13:40:34**Canal:** INTERNET BANKING**Autenticacao:** 05201501340110797379796**Convenio de Arrecadacao:** 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 138,05

Numero do Controle: 20.059.002.889.832-2

Codigo de Barras: 85800000001-1 38050185112-4 00590028898-2 32220200627-1

Data de Vencimento: 27/06/2020

Data Arrecadacao: 29/05/2020

Data da Transacao: 29/05/2020

Hora Transacao: 13:40:34

Canal: INTERNET BANKING

Autenticacao: 05201501340110797379796

Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, por meio do Portal de Custas, realizei a consulta da validade e da veracidade da guia DARESP. Certifico, ainda, que efetuei a vinculação da utilização do documento ao número do processo. Nada Mais. Itu, 02 de junho de 2020. Eu, ____, Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

INTIME-SE a parte demandante através do patrono para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento despesas processuais para citação, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação.

Intime-se.

Itu, 02 de junho 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 0457/2020, foi disponibilizado na página 544 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. INTIME-SE a parte demandante através do patrono para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento despesas processuais para citação, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação. Intime-se."

Itu, 5 de junho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petição, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado; em cumprimento a r. decisão de páginas 78, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, EMENDAR A INICIAL com finalidade de comprovar/juntar o recolhimento das despesas processuais para citação do Executado.

Neste sentido, requer regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 16 de junho de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061216574109

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	120-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM CITAÇÃO POSTAL			23,55
Total			23,55

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008	235551174000	112010837795	150001221097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061216574109

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	120-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM CITAÇÃO POSTAL			23,55
Total			23,55

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008	235551174000	112010837795	150001221097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020061216574109

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	120-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM CITAÇÃO POSTAL			23,55
Total			23,55

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008	235551174000	112010837795	150001221097
--------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2020 às 12:27, sob o número WITU20700483039. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 6EC4853.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
15/06/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.45.25
6503X06503

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ODETE APARECIDA CARVALHO

AGENCIA: 6503-X CONTA: 24.322-1

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86840000000-8 23555117400-0

11201083779-5 15000122109-7

Data do pagamento 15/06/2020

Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 061501

AUTENTICACAO SISBB:

A.40F.84A.C20.CAA.191



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, Brasileiro, RG 3.315.354-6, CPF 122.734.778-21, com endereço à Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Braiaia, CEP 13305-600, Itu - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

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

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

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

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

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

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

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

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

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

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

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

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

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

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

Int.

Itu, 22 de junho de 2020.

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Destinatário(a):
 Luiz Carlos dos Santos
 Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Braiaia
 Itu-SP
 CEP 13305-600

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 4.255,51**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 24 de junho de 2020. Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0523/2020, foi disponibilizado na página 701 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

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

Itu, 25 de junho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

30/06/2020
LOTE: 84349

fls. 89

DESTINATÁRIO

Luiz Carlos dos Santos

Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Braiaia

Itu, SP

13305-600

AR164306900JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Luiz Carlos dos Santos

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

27/6/20

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

569414667

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por v-post.correios.com.br. Liberado nos autos em 07/07/2020 às 05:03. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tju.jus.br/estadistica/portalCorreio/documento.do, informe o processo 1008277-2/2020 e o número 79495.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo e o executado não efetuou o pagamento do débito ou apresentou embargo. Nada Mais. Itu, 17 de agosto de 2020. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Residencial das Primaveras**
Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 19 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0778/2020, foi disponibilizado na página 669 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 21 de agosto de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. despacho de páginas 91, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se e requerer, conforme aduzido:

Consoantes páginas 89, o Executado foi devidamente citado da execução em epígrafe (§4º, art. 248, NCPC), no entanto, passado o prazo legal para pagamento, o Devedor ficou-se inerte, não realizando a quitação de sua dívida.

Conforme autoriza o artigo 323 do NCPC, se junta a presente execução os valores vencidos durante do curso do processo, e assim, verifica-se que o valor inadimplido pelo Executado até a presente data, é no equivalente a R\$6.337,24 (seis mil e trezentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), conforme planilha atualizada de débitos em anexo.

Assim, verificado que o Executado não realizou o pagamento no prazo assinalado, deverá ter início aos atos expropriatórios em desfavor do Devedor, com finalidade de satisfação da presente execução.

Com fulcro nos artigos 835 e 854 do NCPC, a penhora observará determinadas ordens, conforme abaixo:



Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

- I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;
 - II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;
 - III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;
 - IV - veículos de via terrestre;
 - V - bens imóveis;
 - VI - bens móveis em geral;
 - VII - semoventes;
 - VIII - navios e aeronaves;
 - IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;
 - X - percentual do faturamento de empresa devedora;
 - XI - pedras e metais preciosos;
 - XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;
 - XIII - outros direitos.
- (...)

Art. 854. Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, **sem dar ciência prévia do ato ao executado**, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.

(destacamos)

Verifica-se ainda que o Executado atenta contra a dignidade da justiça com condutas omissivas, consoante inciso V do artigo 774 do NCPC:

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:

(...)

V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.



Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

(destacamos)

Isto posto e com base nos substratos fáticos e jurídicos acima aventados, vêm à presença de Vossa Excelência REQUERER:

- a) preliminarmente, seja a presente execução atualizada para o equivalente a R\$6.337,24 (seis mil e trezentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos);
- b) preliminarmente, sem dar ciência prévia do ato ao Executado, seja procedida com a penhora on-line, via BACENJUD, do valor de R\$6.337,24 (seis mil e trezentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos) devidos, a ser atualizado até o momento do bloqueio, consoantes artigos 835 e 854, ambos do Código de Processo Civil;
- c) caso não suficiente ou inexitosa a penhora via BACENJUD, seja procedida com a penhora on-line, via RENAJUD, do valor devido a ser atualizado até o momento do bloqueio, de possíveis veículos em nome do Executado;
- d) caso inexitosos os pedidos supracitados, seja determinada a penhora do apartamento nº 102 do bloco 01 do Condomínio Exequente, conforme Registro Geral/Matrícula nº 069878 perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP, por se tratar de obrigação *propter rem*;
- e) seja o Executado inscrito em cadastro de inadimplentes, na forma do §3º do artigo 782 do NCPC/2015, via SERASAJUD;
- f) seja aplicada a multa de até 20% (vinte por cento) do valor do débito atualizado, consoante parágrafo único do artigo 774 do NCPC, devido a inatividade injustificada do Executado;



- g) seja expedida certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;
- h) finalmente, seja dado prosseguimento ao feito, até a integral satisfação do crédito do Exequente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 11 de setembro de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Imóvel - Condomínio Residencial das Primaveras (Bloco 01, Unidade 102) Réu - Luiz Carlos dos Santos

Data de atualização dos valores: setembro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês (pro-rata)

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2019	249,00	262,24	0,00	49,74	6,24	318,22
2	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2019	249,00	260,83	0,00	47,04	6,16	314,03
3	Taxa Condominial Inadimplida	10/5/2019	249,00	257,30	0,00	41,17	5,97	304,44
4	Taxa Condominial Inadimplida	10/6/2019	249,00	256,91	0,00	38,45	5,91	301,27
5	Taxa Condominial Inadimplida	10/7/2019	249,00	256,89	0,00	35,88	5,86	298,63
6	Taxa Condominial Inadimplida	10/8/2019	249,00	256,63	0,00	33,19	5,80	295,62
7	Taxa Condominial Inadimplida	10/9/2019	249,00	256,32	0,00	30,50	5,74	292,56
8	Taxa Condominial Inadimplida	10/10/2019	249,00	256,45	0,00	28,72	5,70	290,87
9	Taxa Condominial Inadimplida	10/11/2019	249,00	256,35	0,00	26,06	5,65	288,06
11	Taxa Condominial Inadimplida	10/12/2019	249,00	254,97	0,00	23,37	5,57	283,91
12	Taxa Condominial Inadimplida	10/1/2020	249,00	251,90	0,00	19,73	5,43	277,06
13	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2020	249,00	251,42	0,00	17,10	5,37	273,89
14	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2020	249,00	250,99	0,00	14,64	5,31	270,94
15	Taxa Condominial Inadimplida	10/4/2020	275,00	276,70	0,00	13,28	5,80	295,78
16	Taxa Condominial Inadimplida	11/5/2020	275,00	277,34	0,00	10,45	5,76	293,55
17	Taxa Condominial Inadimplida	10/6/2020	275,00	278,04	0,00	7,69	5,71	291,44
18	Taxa Condominial Inadimplida	10/7/2020	275,00	277,20	0,00	4,90	5,64	287,74
19	Taxa Condominial Inadimplida	10/8/2020	275,00	275,99	0,00	2,02	5,56	283,57
20	Taxa Condominial Inadimplida	10/9/2020	275,00	275,00	0,00	0,00	5,50	280,50
Sub-Total							R\$ 5.542,07	
Honorários advocatícios (10,00%) (+)							R\$ 554,21	
Sub-Total							R\$ 554,21	
custa judicial - 1/6/2020 - páginas 72-73 - R\$ 23,27 (+)							R\$ 23,53	
custa judicial - 29/5/2020 - páginas 74-76 - R\$ 138,05 (+)							R\$ 139,23	
custa judicial - 15/6/2020 - páginas 81-83 - R\$ 23,55 (+)							R\$ 23,81	
Sub-Total							R\$ 186,57	
despesa processual - 29/11/2019 - Certidão Imobiliária - R\$ 52,83 (+)							R\$ 54,39	
Sub-Total							R\$ 54,39	
TOTAL GERAL							R\$ 6.337,24	



Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 98
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 11462.001014 1 82820000027500	Junho - 2020

Vouch Soluções - 1.92.7

Composição da Cobrança
06/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

TOTAL DO RESUMO 30/04/20
*
Saldo final R\$ 14.688,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS ABRIL /2020	
RECEITAS	
Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 48.189,57
Acordos Olicon	R\$ 3.312,49
Rendimento aplicação	R\$ 2,36
Subtotal RECEITAS	R\$ 51.504,42
DESPESAS	
Mão de obra terceirizada	R\$ 17.630,19
INSS e autônomos	R\$ 254,25
Subtotal DESPESAS	R\$ 17.884,44
TAXAS E SERVIÇOS	
Água	R\$ 9.009,50
Telefone	R\$ 228,41
Energia Elétrica	R\$ 993,52
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 259,54
Síndico	R\$ 2.690,00
Subsídico	R\$ 300,00
Darf	R\$ 154,40
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 15.435,37
IMOBILIZAÇÕES	
Moveis e utensílios	R\$ 49,90
OUTRAS DESPESAS	
Cópias	R\$ 101,75
Material de escritório	R\$ 201,20
Cartório	R\$ 19,26
Material de Segurança	R\$ 805,00
Material de limpeza	R\$ 493,90
Jardinagem	R\$ 800,00
Manutenção Geral	R\$ 417,20
Hidráulica	R\$ 597,12
Dedetização	R\$ 222,50
Pequenas ferramentas	R\$ 120,67
Despesas judiciais	R\$ 249,28
Limpeza caixa de esgoto	R\$ 900,00
Desentupimento	R\$ 224,95
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 5.152,83
TOTAL	
TOTAL DAS DESPESAS	R\$ 38.522,54

POSIÇÃO FINANCEIRA	
*	
Saldo anterior	R\$ 1.706,12
Receitas do Mês ref. 04/2020	R\$ 51.504,42
Despesas do Mês	R\$ -38.522,54
Subtotal *	R\$ 14.688,00

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/06/2020	Nosso número 0000200114620	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Recibo do pagador



033-7

03399.26982 24200.002004 11462.001014 1 82820000027500

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/06/2020	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - Vila Hamburguesa - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 18/05/2020	Nº documento 20011462	Espécie doc. DM	Acéite N	Data processamento 18/05/2020	Nosso número 0000200114620
Carteira Cobrança Simples RCR	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 275,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsApp 11 97149-9699				(-) Descontos / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'alto, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP					

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação
Cód. Baixa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2020 às 13:39, sob o número WITU20700835083. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 75D7E83.



Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 99
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 13855.301019 7 83120000027500	Julho - 2020

Vouch Soluções - 1.92.7

Composição da Cobrança
07/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS MAIO/2020

RECEITAS

Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 48.446,22
Acordos Olicon	R\$ 2.826,27
Rendimento aplicação	R\$ 11,29
Subtotal RECEITAS	R\$ 51.283,78

DESPESAS

Mão de obra terceirizada	R\$ 17.595,00
INSS e autônomos	R\$ 713,20
Subtotal DESPESAS	R\$ 18.308,20

TAXAS E SERVIÇOS

Água	R\$ 30.279,23
Telefone	R\$ 221,92
Energia Elétrica	R\$ 750,07
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 243,59
ISS	R\$ 47,62
Síndico	R\$ 2.690,00
Subsíndico	R\$ 300,00
Darf	R\$ 170,08
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 36.502,51

OUTRAS DESPESAS

Material de Segurança	R\$ 805,00
Manutenção Geral	R\$ 428,10
Despesas Diversas	R\$ 75,49
Hidráulica	R\$ 1.656,22
Despesas judiciais	R\$ 16,00
Limpeza caixa de esgoto	R\$ 665,00
Desentupimento	R\$ 22,00
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 3.667,81

TOTAL

TOTAL DAS DESPESAS R\$ 58.478,52

POSIÇÃO FINANCEIRA

Saldo anterior	R\$ 14.688,00
Receitas do Mês ref. 05/2020	R\$ 51.283,78
Despesas do Mês	R\$ -58.478,52
Subtotal *	R\$ 7.493,26

TOTAL DO RESUMO 31/05/20

Saldo final	R\$ 7.493,26
-------------	--------------

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/07/2020	Nosso número 0000200138553	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Recibo do pagador



033-7

03399.26982 24200.002004 13855.301019 7 83120000027500

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/07/2020	
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - Vila Hamburguesa - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242	
Data do documento 19/06/2020	Nº documento 20013855	Espécie doc. DM	Acéite N	Data processamento 19/06/2020	Nosso número 0000200138553
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 275,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsApp 11 97149-9699				(-) Descontos / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) Estrada do Pau D'Alho, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP					
				Cód. Baixa	

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2020 às 13:39, sob o número WITU20700835083. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 75D7E83.



Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 100
Beneficiário Duplique Solution São Paulo Créditos e Cobranças Condominial Ltda (CNPJ: 34.256.970/0001-74)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 16115.601011 1 83430000027500	Agosto - 2020

Vouch Soluções - 1.92.7

Composição da Cobrança
08/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS JUNHO/2020

RECEITAS

Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 52.613,45
Acordos Olicon	R\$ 2.449,55
Rendimento aplicação	R\$ 5,83
Subtotal RECEITAS	R\$ 55.068,83

DESPESAS

Mão de obra terceirizada	R\$ 17.595,00
INSS e autônomos	R\$ 173,60
Subtotal DESPESAS	R\$ 17.768,60

TAXAS E SERVIÇOS

Água	R\$ 29.032,01
Telefone	R\$ 231,93
Energia Elétrica	R\$ 1.232,14
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 271,09
Seguros	R\$ 776,93
Síndico	R\$ 2.627,10
Subsídico	R\$ 300,00
Darf	R\$ 170,97
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 36.442,17

OUTRAS DESPESAS

Cópias	R\$ 33,40
Material de Escritório	R\$ 21,75
Material de Limpeza	R\$ 222,30
Elétrica	R\$ 130,00
Hidráulica	R\$ 715,35
Despesas judiciais	R\$ 151,83
Limpeza caixa de esgoto	R\$ 1.265,00
Desentupimento	R\$ 557,00
Manutenção Pinturas	R\$ 500,00
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 3.596,63

TOTAL

TOTAL DAS DESPESAS R\$ 57.807,40

POSIÇÃO FINANCEIRA

Saldo anterior	R\$ 7.493,26
Receitas do Mês ref. 06/2020	R\$ 55.068,83
Despesas do Mês	R\$ -57.807,40
Subtotal *	R\$ 4.754,69
TOTAL	
Saldo Final	R\$ 4.754,69

TOTAL DO RESUMO 30/06/2020

Saldo Final	R\$ 4.754,69
-------------	--------------

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/08/2020	Nosso número 0000200161156	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Recibo do pagador



033-7

03399.26982 24200.002004 16115.601011 1 83430000027500

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/08/2020
Beneficiário Duplique Solution São Paulo Créditos e Cobranças Condominial Ltda (CNPJ: 34.256.970/0001-74) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - Vila Hamburguesa - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 22/07/2020	Nº documento 20016115	Espécie doc. DM	Acéite N	Data processamento 22/07/2020
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor (=) Valor do Documento 275,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsApp 11 97149-9699				(-) Descontos / Abatimentos
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) - Bl. 01 Unid. 102 Estrada do Pau D'Alho, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP				

Cód. Baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2020 às 13:39, sob o número WITU20700835083. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 75D7E83.



Condomínio Residencial das Primaveras Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 101
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 18102.501014 8 83740000027500	Setembro - 2020

Vouch Soluções - 1.92.7

Composição da Cobrança
09/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS JULHO/2020	
RECEITAS	
Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 57.418,80
Acordos Olicon	R\$ 2.826,27
Rendimento aplicação	R\$ 4,24
Subtotal RECEITAS	R\$ 60.249,31
DESPESAS	
Mão de obra terceirizada	R\$ 17.595,00
Processo Trabalhista 01/07 - Sergio Roberto Oliveira	R\$ 1.477,20
Subtotal DESPESAS	R\$ 19.072,20
TAXAS E SERVIÇOS	
Água	R\$ 19.731,11
Telefone	R\$ 230,87
Energia Elétrica	R\$ 696,95
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 226,77
Seguros	R\$ 776,85
Síndico	R\$ 2.627,10
Subsíndico	R\$ 300,00
Darf	R\$ 170,97
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 26.560,62
OUTRAS DESPESAS	
Cópias	R\$ 163,50
Correspondências	R\$ 96,90
Material de Limpeza	R\$ 136,10
Manutenção Geral	R\$ 1.822,02
Elétrica	R\$ 589,80
Hidráulica	R\$ 55,65
Despesas judiciais	R\$ 165,66
Limpeza caixa de esgoto	R\$ 665,00
Manutenção Quadra	R\$ 265,00
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 3.899,63
TOTAL	R\$ 49.532,45

POSIÇÃO FINANCEIRA	
*	
Saldo anterior	R\$ 4.754,69
Receitas do Mês ref. 07/2020	R\$ 60.249,31
Despesas do Mês	R\$ -49.532,45
Subtotal *	R\$ 15.471,55
TOTAL	R\$ 15.471,55

TOTAL DO RESUMO 31/07/2020	
*	
Saldo Final	R\$ 15.471,55

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/09/2020	Nosso número 0000200181025	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
--	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

Recibo do pagador



033-7

03399.26982 24200.002004 18102.501014 8 83740000027500

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/09/2020
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - Vila Hamburguesa - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 19/08/2020	Nº documento 20018102	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 19/08/2020
Carteira Cobrança Simples RCR		Espécie R\$	Quantidade	Valor 275,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsApp 11 97149-9699				(-) Descontos / Abatimentos
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) - Bl. 01 Unid. 102 Estrada do Pau D'Alho, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP				Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/09/2020 às 13:39, sob o número WITU20700835083. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 75D7E83.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Providencie a serventia a certidão para averbação na forma do art. 828 do CPC.

Defiro a inclusão do nome da parte executada Luiz Carlos dos Santos 122.734.778-21 nos órgãos de proteção ao crédito, nos termos do art. 782, § 3º, do CPC. Oficie-se.

Nos termos do Comunicado CG Nº 2632/2017, deverá a parte exequente antecipar o recolhimento da respectiva taxa para utilização do sistema SERASAJUD, no prazo de 5 (cinco) dias.

Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, providencie a serventia a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, ficando desde já convertido o valor bloqueado em penhora.

Após, intimem-se as partes, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou no último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação,

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

no prazo de 5 (cinco) dias.

Havendo impugnação por parte do(a) executado(a), com fundamento no art. 10, do Código de Processo Civil, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo (cinco dias), tornando os autos conclusos com urgência.

Decorrido o prazo para impugnação sem qualquer manifestação por parte do executado, manifeste-se o exequente se tem interesse no levantamento do valor bloqueado, no prazo de quinze dias, sob pena de desbloqueio dos valores.

Manifestado o interesse no levantamento pelo exequente, providencie a serventia a transferência do valor bloqueado e a expedição de MLE em favor do credor. Deverá o advogado do exequente apresentar o respectivo formulário preenchido para a expedição do MLE.

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 para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Itu, 16 de setembro 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 ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**ORDEM DE INCLUSÃO DE APONTAMENTO Processo Digital**

Ao

SCPC – Boa Vista Serviços S/A

Prezados Senhores.

Ref.:

Nome do credor: **Residencial das Primaveras**
 Nome do devedor: **Luiz Carlos dos Santos**
 CPF/CNPJ: **122.734.778-21**
 Endereço: **Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Braiaia - CEP 13305-600, Itu-SP**
 Processo Digital n°: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Juiz(a) de Direito: **Fernando França Viana**
 Vara: **3ª Vara Cível**
 Comarca: **de Itu**
 UF: **SP**

Comunico a Vossas Senhorias que o(a) MM. Juiz(a) de Direito mandou INCLUIR o apontamento de débito no banco de dados desse órgão o nome da parte executada Luiz Carlos dos Santos 122.734.778-21,. Informação sobre o cumprimento da ordem deverá ser encaminhada, no PRAZO de 15 dias, para o *e-mail* itu3cv@tjsp.jus.br.

Valor do débito R\$ 6.337,24

Data do vencimento: 17/08/2020

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (itu3cv@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.

Itu, 17 de setembro de 2020.

Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário e matrícula M353200.

1003277-27.2020.8.26.0286



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO PARA FINS DE PROTESTO

Processo Digital n°: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

VALDIRENE APARECIDA ZACCHARIAS BARBIERI, Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª. Vara Cível do Foro de Itu, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação do Exequente RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, condomínio inscrito no C.N.P.J./M.F. sob n° 08.377.915/0001-22, para fins de protesto e de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 01/06/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n° 1003277-27.2020.8.26.0286, à 3ª Vara Cível do Foro de Itu, em que são partes: Exequente RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, condomínio inscrito no C.N.P.J./M.F. sob n° 08.377.915/0001-22, situado nesta Cidade de Itu/SP, na Estrada do Pau D'alto, n° 1.450, Bairro Braiaia, CEP 13.305-600; representado pelo Senhor Síndico GESSE MAIKON FERNANDES AMARAL, portador do documento de identidade R.G. n° 4.652.668-2SSP/SP e, inscrito no C.P.F./M.F. sob n° 394.595.418-52 - exequente(s), e **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, CPF 122.734.778-21 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 4.255,51(QUATRO MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Itu, 17 de setembro de 2020.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n° 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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):

A certidão encontra-se disponível para impressão e encaminhamento.

Nada Mais. Itu, 22 de setembro de 2020. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0940/2020, foi disponibilizado na página 582 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "A certidão encontra-se disponível para impressão e encaminhamento."

Itu, 24 de setembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, consoante páginas 93 a 103, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, juntar comprovantes de recolhimento de taxas referente a SISBAJUD, RENAJUD, e SERASAJUD.

Nestes termos, requer regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 25 de setembro de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261



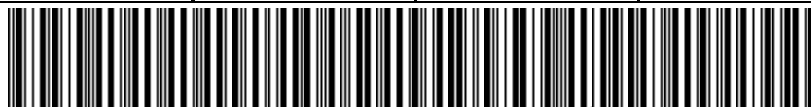
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092311352608
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	434-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM OFÍCIOS			48,00
Total			48,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 | 480051174000 | 143410837792 | 150001226080



Corte aqui.



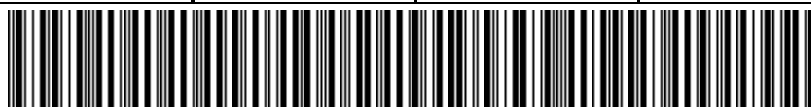
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092311352608
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	434-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM OFÍCIOS			48,00
Total			48,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 | 480051174000 | 143410837792 | 150001226080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092311352608
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	3ª Vara Cível - Foro de Itu	13305-600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450 - BAIRRO BRAIAIA - ITU/SP	434-1		
Histórico	Valor		
APTO 102 BL 01 - CUSTAS COM OFÍCIOS			48,00
Total			48,00

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2020 às 13:14, sob o número WITU20700890963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 77004AA.

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

86860000001	480051174000	143410837792	150001226080
-------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/09/2020 às 13:14, sob o número WITU20700890963. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 77004AA.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
23/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.33.07
6503X06503

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ODETE APARECIDA CARVALHO

AGENCIA: 6503-X CONTA: 24.322-1

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86860000000-1 48005117400-0

14341083779-2 15000122608-0

Data do pagamento 23/09/2020

Valor Total 48,00
=====

DOCUMENTO: 092302

AUTENTICACAO SISBB:

9.13E.843.2C7.F43.7DA

São Paulo, 09/24/2020

Ofício: nº.

Processo: nº. 1003277-27.2020.8.26.0286

Requerente: Residencial das Primaveras

Requerido: 12273477821

Meritíssimo (a) Juiz (a)

A BOA VISTA SCPC informa que recebeu o ofício supramencionado e, em atendimento aos termos da solicitação, presta os seguintes esclarecimentos:

(X) Incluimos os débito(s) nos termos do ofício mencionado.

() Incluimos alerta de interdição na base de dados da BOA VISTA SCPC.

Ao ensejo, aproveitamos para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

Respeitosamente
SCPC - São Paulo

Av. Tamboré, 267 – 15ª Andar / Torre Sul
Barueri / CEP: 06460-000 / Tel.:3003-0101

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20200011009152

Data/hora de protocolamento: 05/10/2020 19:26

Número do processo: 1003277-27.2020.8.26.0286

Juiz solicitante do bloqueio: FERNANDO FRANÇA VIANA

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS

Relação dos Réus/Executados
Réu/Executado

12273477821: LUIZ CARLOS DOS SANTOS

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
 R\$ 0,00

Quantidade de não respostas da última protocolização
 1

Respostas
BCO SANTANDER

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2020 19:26	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA (protocolizada por CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 6.337,24	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 OUT 2020 07:01

Não respostas**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 OUT 2020 19:26	Bloqueio de Valores	FERNANDO FRANÇA VIANA (protocolizada por CILENE VIEIRA BARBOSA)	R\$ 6.337,24	(98) Não-Resposta	-	08 OUT 2020 00:24



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1003277-27.2020.8.26.0286
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Residencial das Primaveras
 Executado: Luiz Carlos dos Santos

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):

Págs.114/115: detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores negativo. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 12 de outubro de 2020. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1031/2020, foi disponibilizado na página 581 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Págs.114/115: detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores negativo. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 14 de outubro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petição, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. ato ordinatório de páginas 116, e diante do detalhamento da ordem judicial de bloqueio de valores negativo de páginas 114-115, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer novamente seja realizada pesquisa via RENAJUD de bens passíveis para penhora (pesquisa já requerida e não realizada), e para tanto, informa o Exequente que as custas já encontram-se recolhidas em páginas 109 a 112.

Nestes termos, requer regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 20 de outubro de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro o pedido de pesquisa de bens através do sistema RENAJUD.
 Providencie a serventia o necessário.

Com a resposta, intime-se a parte exequente para que se manifeste
 em termos de prosseguimento no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem manifestação, remetam-se os autos ao
 arquivo.

Int.

Itu, 25 de outubro de 2020.

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



Restrições Judiciais Veículos Automotore

Seja bem vindo,

CILENE VIEIRA BARBOSA

TJSP

26/10/2020 • 19h 09' 57" • 09:25

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: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	LMA9G82	LMA9682	SP	FORD/FIESTA SEDAN1.6FLEX	2014	2014	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Sim	
<input type="checkbox"/>	CRN0767		SP	FIAT/PALIO WEEKEND ELX	1999	1999	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Não	

1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

2.4.0

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA

26/10/2020 - 19:10:47

Veículo/Informações RENAVAL

Placa	LMA9G82	Placa Anterior	LMA9682	Ano Fabricação	2014
Chassi	9BFZF54P8E8059192	Marca/Modelo	FORD/FIESTA SEDAN1.6FLEX	Ano Modelo	2014

Restrições RENAVAL

ALIENACAO_FIDUCIARIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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 págs.120/121: pesquisa Renajud.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 26 de outubro de 2020. Eu, ____, Cilene Vieira
Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1090/2020, foi disponibilizado na página 781 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Ciência págs.120/121: pesquisa Renajud. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 29 de outubro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1090/2020, foi disponibilizado na página 781 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de pesquisa de bens através do sistema RENAJUD. Providencie a serventia o necessário. Com a resposta, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 29 de outubro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petição, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. ato ordinatório de páginas 122, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se e requerer, conforme aduzido:

Inicialmente, consoante planilha de débitos atualizada em anexo, informa o Exequente que a dívida atualizada do Executado é no correspondente a **R\$7.236,05 (sete mil e duzentos e trinta e seis reais e cinco centavos)**, motivo pelo qual requer sua atualização.

Verifica-se que a tentativa de expropriação via BacenJud restou infrutífera.

Em páginas 87 restou aclarado que o Executado possui veículos registrados em seu nome, e assim o sendo, REQUER seja realizada a **PENHORA DO VEÍCULO “FIAT/PALIO WEEKEND ELX de placa CRN0767”** por meio de **OFICIAL DE JUSTIÇA**, nomeando-se o Executado como fiel depositário, e após, seja realizado **LEILÃO VIRTUAL**, nos termos do art. 879, inciso II, do CPC/2015, da Resolução 233/CNJ e dos Provimentos CSM 1625/2009 e 2306/2015.

Requer ainda que tal penhora seja efetivada/comunicada também via sistema RENAJUD.



Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 17 de novembro de 2020.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Imóvel - Condomínio Residencial das Primaveras (Bloco 01, Unidade 102) Réu - Luiz Carlos dos Santos

Data de atualização dos valores: novembro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês (pro-rata)

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2019	249,00	266,88	0,00	56,04	6,46	329,38
2	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2019	249,00	265,44	0,00	53,26	6,37	325,07
3	Taxa Condominial Inadimplida	10/5/2019	249,00	261,85	0,00	47,22	6,18	315,25
4	Taxa Condominial Inadimplida	10/6/2019	249,00	261,45	0,00	44,45	6,12	312,02
5	Taxa Condominial Inadimplida	10/7/2019	249,00	261,43	0,00	41,83	6,07	309,33
6	Taxa Condominial Inadimplida	10/8/2019	249,00	261,17	0,00	39,09	6,01	306,27
7	Taxa Condominial Inadimplida	10/9/2019	249,00	260,85	0,00	36,35	5,94	303,14
8	Taxa Condominial Inadimplida	10/10/2019	249,00	260,98	0,00	34,54	5,91	301,43
9	Taxa Condominial Inadimplida	10/11/2019	249,00	260,88	0,00	31,83	5,85	298,56
11	Taxa Condominial Inadimplida	10/12/2019	249,00	259,48	0,00	29,06	5,77	294,31
12	Taxa Condominial Inadimplida	10/1/2020	249,00	256,35	0,00	25,29	5,63	287,27
13	Taxa Condominial Inadimplida	10/2/2020	249,00	255,86	0,00	22,60	5,57	284,03
14	Taxa Condominial Inadimplida	10/3/2020	249,00	255,43	0,00	20,09	5,51	281,03
15	Taxa Condominial Inadimplida	10/4/2020	275,00	281,59	0,00	19,24	6,02	306,85
16	Taxa Condominial Inadimplida	11/5/2020	275,00	282,24	0,00	16,37	5,97	304,58
17	Taxa Condominial Inadimplida	10/6/2020	275,00	282,95	0,00	13,58	5,93	302,46
18	Taxa Condominial Inadimplida	10/7/2020	275,00	282,10	0,00	10,72	5,86	298,68
19	Taxa Condominial Inadimplida	10/8/2020	275,00	280,87	0,00	7,77	5,77	294,41
20	Taxa Condominial Inadimplida	10/9/2020	275,00	279,86	0,00	4,85	5,69	290,40
24	Taxa Condominial Inadimplida	10/10/2020	275,00	277,45	0,00	2,87	5,61	285,93
25	Taxa Condominial Inadimplida	10/11/2020	275,00	275,00	0,00	0,00	5,50	280,50
Sub-Total							R\$ 6.310,90	
Honorários advocatícios (10,00%) (+)							R\$ 631,09	
Sub-Total							R\$ 6.310,90	
custa judicial - 1/6/2020 - páginas 72-73 - R\$ 23,27 (+)							R\$ 23,94	
custa judicial - 29/5/2020 - páginas 74-76 - R\$ 138,05 (+)							R\$ 141,69	
custa judicial - 15/6/2020 - páginas 81-83 - R\$ 23,55 (+)							R\$ 24,23	
custa judicial - 23/9/2020 - páginas 110-112 - R\$ 48,00 (+)							R\$ 48,85	
Sub-Total							R\$ 238,71	
despesa processual - 29/11/2019 - Certidão Imobiliária - R\$ 52,83 (+)							R\$ 55,35	
Sub-Total							R\$ 55,35	
TOTAL GERAL							R\$ 7.236,05	



Condomínio Residencial das Primaveraes Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 128
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 21332.601018 6 84040000027500	Outubro - 2020

Vouch Soluções - 1.94.1

Composição da Cobrança
10/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS AGOSTO/2020**RECEITAS**

Duplique SP - Credito taxa ordinária mensal	R\$ 56.477,64
Acordos Olicon	R\$ 14.581,50
Rendimento aplicação	R\$ 16,27
Subtotal RECEITAS	R\$ 71.075,41

DESPESAS

Mão de obra terceirizada	R\$ 17.595,00
Processo Trabalhista 01/06	R\$ 574,59
Subtotal DESPESAS	R\$ 18.169,59

TAXAS E SERVIÇOS

Água	R\$ 22.355,65
Telefone	R\$ 223,71
Energia Elétrica	R\$ 1.735,08
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 227,08
Síndico	R\$ 2.627,10
Subsíndico	R\$ 300,00
Darf	R\$ 170,97
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 29.439,59

OUTRAS DESPESAS

Cópias	R\$ 21,50
Material de Limpeza	R\$ 63,70
Manutenção Geral	R\$ 978,53
Despesas Diversas	R\$ 65,53
Elétrica	R\$ 740,73
Hidráulica	R\$ 218,91
Despesas judiciais	R\$ 16,00
Limpeza caixa de esgoto	R\$ 665,00
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 2.769,90

TOTAL

TOTAL DAS DESPESAS R\$ 50.379,08

POSIÇÃO FINANCEIRA

* Saldo anterior	R\$ 15.471,55
Receitas do Mês ref. 08/2020	R\$ 71.075,41
Despesas do Mês	R\$ -
	50.379,08

Subtotal *

R\$ 36.167,88

TOTAL

Saldo Final R\$ 36.167,88

TOTAL DO RESUMO 31/08/2020

* Saldo Final R\$ 36.167,88

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/10/2020	Nosso número 0000200213326	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
--	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

Recibo do pagador

**033-7****03399.26982 24200.002004 21332.601018 6 84040000027500**

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/10/2020
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22)				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 28/09/2020				Nosso número 0000200213326
Carteira Cobrança Simples RCR	Nº documento 20021332	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 28/09/2020
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 97149-9699			Valor 275,00	(=) Valor do Documento 275,00
				(-) Descontos / Abatimentos
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) - Bl. 01 Unid. 102 Estrada do Pau D'alho, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP				

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Cod. Baixa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2020 às 16:54 , sob o número WITU20701090154 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 7B24BA0.



Condomínio Residencial das Primaveraes Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS Credencial: AAX-0000404	Recibo do pagador fls. 129
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22)	Unidade 01 - 102
Linha Digitável 03399.26982 24200.002004 22641.001015 1 84350000027500	Novembro - 2020

Vouch Soluções - 1.94.1

Composição da Cobrança
11/20 - Taxa de Condomínio R\$ 275,00

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS SETEMBRO/2020**RECEITAS**

Duquique SP - Credito Mensal	R\$ 52.688,01
Acordos Olicon	R\$ 6.750,89
Rendimento invest Facil	R\$ 10,54
Subtotal RECEITAS	R\$ 59.449,44

DESPESAS

Mão de obra terceirizada	R\$ 17.595,00
Processo Trabalhista 02/06	R\$ 580,33
Subtotal DESPESAS	R\$ 18.175,33

TAXAS E SERVIÇOS

Água	R\$ 24.108,94
Telefone	R\$ 226,05
Energia Elétrica	R\$ 1.522,82
Honorários serviços ADM/ fiscais	R\$ 1.800,00
Despesas bancárias	R\$ 209,28
Síndico	R\$ 2.627,10
Subsídico	R\$ 300,00
Subtotal TAXAS E SERVIÇOS	R\$ 30.794,19

OUTRAS DESPESAS

Material de Limpeza	R\$ 100,50
Despesas diversas	R\$ 63,84
Elétrica	R\$ 1.840,53
Hidráulica	R\$ 104,86
Limpeza caixa d' água	R\$ 1.250,00
Manutenção de equipamentos	R\$ 925,50
Desentupimento	R\$ 330,00
Subtotal OUTRAS DESPESAS	R\$ 4.615,23

TOTAL

TOTAL DAS DESPESAS R\$ 53.584,75

POSIÇÃO FINANCEIRA

*	
Saldo anterior	R\$ 36.167,88
Receitas do Mês ref. 09/2020 - CRÉDITO	R\$ 59.449,44
Despesas do Mês - DÉBITO	R\$ -
	53.584,75
Subtotal *	R\$ 42.032,57

TOTAL DO RESUMO 30/09/2020

*	
Saldo Final	R\$ 42.032,57

CPF/CNPJ do Pagador 122.734.778-21	Vencimento 10/11/2020	Nosso número 0000200226410	(=) Valor do documento R\$ 275,00	(=) Valor cobrado R\$ 275,00
--	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

Recibo do pagador

**033-7****03399.26982 24200.002004 22641.001015 1 84350000027500**

Local de pagamento Pagável em qualquer agência bancária até o vencimento.				Vencimento 10/11/2020
Beneficiário DUPLIQUE SOLUTION SAO PAULO CREDITOS E COBRANCA CONDOMINIAL LTDA (CNPJ: 34.256.970/0001-74) / PRIMAVERAS - ITU (CNPJ: 08.377.915/0001-22) Avenida Queiroz Filho, 1700 TORRE C, 5º ANDAR, SALA 510 05319-000 - Vila Hamburguesa - São Paulo - SP				Agência/Código beneficiário 1270-0 / 2698242
Data do documento 21/10/2020	Nº documento 20022641	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 21/10/2020
Carteira Cobrança Simples RCR				Nosso número 0000200226410
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após vencimento, além da multa (2%), sujeito a mora diária (0,033%), correção e encargos de cobrança. Após 5 dias do vencimento, contatar a Duplique para emissão de novo boleto no fone: 11 4562-9997 ou pelo whatsapp 11 97149-9699				(=) Valor do Documento 275,00
				(-) Descontos / Abatimentos
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado
Pagador LUIZ CARLOS DOS SANTOS (CPF: 122.734.778-21) - Bl. 01 Unid. 102 Estrada do Pau D'alho, 1450 13305-600 - Braiaia - Itu - SP				Cód. Baixa

Pagador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO PASSOS GAMA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/11/2020 às 16:54 , sob o número WITU20701090154 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003277-27.2020.8.26.0286 e código 7B24BA0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Dados do Veículo: FIAT/PÁLIO WEEKEND ELX – PLACA CRN0767

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro a penhora do veículo acima descrito, em nome de Luiz Carlos dos Santos, e determino a restrição de transferência, através do sistema RENAJUD.

Por ora, fica nomeado o possuidor como depositário, dispensadas outras formalidades.

Servirá a presente decisão, em conjunto com o extrato do sistema do RenaJud constando o bloqueio do veículo para transferência (pg. 120), como termo de constrição, independentemente de outra formalidade.

Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Após a efetivação da medida, no prazo de 15 (quinze) dias, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Caso ainda não tenha feito, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, autorizada a utilização das tabelas de preço praticado pelo mercado.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições, de natureza fiscal ou sancionatória, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em se tratando de veículo financiado (por leasing ou arrendamento mercantil), a penhora subsistirá, bem como a excussão subsequente. Em tal hipótese, fica garantida a preferência da instituição financeira no recebimento do produto da arrecadação, até o limite de seu crédito.

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

Intime-se.

Itu, 27 de novembro de 2020.

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

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA

27/11/2020 - 17:30:30

Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular**Dados do Processo**

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	ITU
Juiz Inclusão	FERNANDO FRANCA VIANA
Órgão Judiciário	3A VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU
Nº do Processo	10032772720208260286

Total de veículos: 1

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
CRN0767		SP	FIAT/PALIO WEEKEND ELX	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Transferência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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: comprovante Renajud da inclusão da restrição sobre o veículo mencionado às págs.130/131.

Nada Mais. Itu, 27 de novembro de 2020. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1194/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência: comprovante Renajud da inclusão da restrição sobre o veículo mencionado às págs.130/131."

Do que dou fé.
Itu, 29 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1194/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do veículo acima descrito, em nome de Luiz Carlos dos Santos, e determino a restrição de transferência, através do sistema RENAJUD. Por ora, fica nomeado o possuidor como depositário, dispensadas outras formalidades. Servirá a presente decisão, em conjunto com o extrato do sistema do RenaJud constando o bloqueio do veículo para transferência (pg. 120), como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Após a efetivação da medida, no prazo de 15 (quinze) dias, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Caso ainda não tenha feito, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, autorizada a utilização das tabelas de preço pratico pelo mercado. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições, de natureza fiscal ou sancionatória, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em se tratando de veículo financiado (por leasing ou arrendamento mercantil), a penhora subsistirá, bem como a excussão subsequente. Em tal hipótese, fica garantida a preferência da instituição financeira no recebimento do produto da arrecadação, até o limite de seu crédito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 29 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1194/2020, foi disponibilizado na página 712 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Ciência: comprovante Renajud da inclusão da restrição sobre o veículo mencionado às págs.130/131."

Itu, 1 de dezembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1194/2020, foi disponibilizado na página 712 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do veículo acima descrito, em nome de Luiz Carlos dos Santos, e determino a restrição de transferência, através do sistema RENAJUD. Por ora, fica nomeado o possuidor como depositário, dispensadas outras formalidades. Servirá a presente decisão, em conjunto com o extrato do sistema do RenaJud constando o bloqueio do veículo para transferência (pg. 120), como termo de constrição, independentemente de outra formalidade. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Após a efetivação da medida, no prazo de 15 (quinze) dias, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Caso ainda não tenha feito, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, autorizada a utilização das tabelas de preço praticado pelo mercado. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições, de natureza fiscal ou sancionatória, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em se tratando de veículo financiado (por leasing ou arrendamento mercantil), a penhora subsistirá, bem como a excussão subsequente. Em tal hipótese, fica garantida a preferência da instituição financeira no recebimento do produto da arrecadação, até o limite de seu crédito. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Itu, 1 de dezembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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):

Recolher a taxa de carta Ar para intimação do executado, acerca da penhora.

Nada Mais. Itu, 15 de dezembro de 2020. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1265/2020, foi disponibilizado na página 1086 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Recolher a taxa de carta Ar para intimação do executado, acerca da penhora."

Itu, 6 de janeiro de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. ato ordinatório de páginas 138, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, juntar comprovante de recolhimento de taxa de carta AR para intimação do Executado, acerca da penhora.

Neste sentido, requer regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 21 de janeiro de 2021.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261

14/01/2021 - BANCO DO BRASIL - 14:26:43
571213571 0391

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 26005117400-2
11201083779-5 15000122303-0
Data do pagamento 14/01/2021
Valor Total 26,00
NR.AUTENTICACAO 9.D90.69B.F48.0B1.921



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021011490342303
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	03ª Vara Cível - Foro de Itu	13305600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450-BAIRRO BRAIAIA	120-1		
Histórico	Valor		
BL 01 AP 102 - CUSTAS COM CITAÇÃO POSTAL	26,00		
	Total		
	26,00		

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

868100000002 260051174002 112010837795 150001223030



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021011490342303
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS			08.377.915/0001-22
Nº do processo	Unidade	CEP	
10032772720208260286	03ª Vara Cível - Foro de Itu	13305600	
Endereço	Código		
ESTRADA DO PAU D'ALHO, Nº1450-BAIRRO BRAIAIA	120-1		
Histórico	Valor		
BL 01 AP 102 - CUSTAS COM CITAÇÃO POSTAL	26,00		
	Total		
	26,00		

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

868100000002 260051174002 112010837795 150001223030





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedi carta

Nada Mais. Itu, 28 de janeiro de 2021. Eu, ____, Mirian Correa,
 Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
 Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Destinatário(a):
 Luiz Carlos dos Santos
 Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco 01, Braiaia
 Itu-SP
 CEP 13305-600

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o veículo, em nome de Luiz Carlos dos Santos, e determino a restrição de transferência, através do sistema RENAJUD.
 Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 28 de janeiro de 2021. Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

02/02/2021
LOTE: 98021

fls. 144



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

DESTINATÁRIO

Luiz Carlos dos Santos

Estrada do Pau D alho, 1450, Apartamento 102 do Bloco
01, Braiaia

Itu, SP

13305-600

AR263233642JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

04/02/2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Luiz Carlos dos Santos

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

46170681-7

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Luiz Carlos dos Santos
4104758



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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):

Decorreu o prazo e o executado não se manifestou acerca da penhora.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 08 de abril de 2021. Eu, ____, Mirian Correa,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0297/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Decorreu o prazo e o executado não se manifestou acerca da penhora. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
Itu, 9 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2021, foi disponibilizado na página 571 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2021. Considera-se a data de publicação em 13/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Decorreu o prazo e o executado não se manifestou acerca da penhora. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento."

Itu, 12 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. ato ordinatório de páginas 145, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer seja realizado **LEILÃO VIRTUAL**, nos termos do art. 879, inciso II, do CPC/2015, da Resolução 233/CNJ e dos Provimentos CSM 1625/2009 e 2306/2015, do veículo “FIAT/PALIO WEEKEND ELX de placa CRN0767”.

Neste sentido, requer regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 13 de abril de 2021.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Por ora, cumpra-se a parte exequente, integralmente a decisão de pgs. 130/131, mais especificamente no tocante às pgs. 131.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 27 de abril 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 0357/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se a parte exequente, integralmente a decisão de pgs. 130/131, mais especificamente no tocante às pgs. 131. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 28 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2021, foi disponibilizado na página 599 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/04/2021. Considera-se a data de publicação em 03/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se a parte exequente, integralmente a decisão de pgs. 130/131, mais especificamente no tocante às pgs. 131. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 4 de maio de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. despacho de páginas 149, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, juntar **pesquisa junto ao órgão administrativo (DETRAN) a respeito da existência de débitos ou restrições, de natureza fiscal ou sancionatória**, bem como **comprovação de cotação do bem conforme tabela FIPE**.

Neste sentido, requer regular prosseguimento do feito, bem como **REQUER** seja determinado a **RESTRIÇÃO DE CIRCULAÇÃO** do bem penhorado (conforme páginas 120, e 125-126, e 130-131).

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 10 de maio de 2021.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261

PESQUISA DE DÉBITOS E RESTRIÇÕES DE VEÍCULOS

04 de Maio de 2021

DADOS DO VEÍCULO

PLACA : CRN0767

RENAVAM : 719656850

IPVA

IPVA : NADA CONSTA - PAGO - Em caso de dúvidas, consulte www.ipva.fazenda.sp.gov.br

MULTAS

TOTAL : NADA CONSTA

RESTRIÇÕES

BLOQUEIO DE FURTO : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO TRIBUTÁRIA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO FINANCEIRA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA : NADA CONSTA

RESTRIÇÃO JUDICIÁRIA : BLOQ. RENAJUD - TRANSFERENCIA

REGISTRO GUINCHO : NADA CONSTA

INSPEÇÃO VEICULAR

INSPEÇÃO GNV : NADA CONSTA

LICENCIAMENTO

ÚLTIMO LICENCIAMENTO EFETUADO: Exercício 2020

STATUS DO LICENCIAMENTO: em dia (o prazo máximo para licenciamento de veículos com final 7 é 30/09/2021)

Esta pesquisa tem caráter informativo.

Dúvidas sobre o pagamento:

Para pagar seu licenciamento, multas, IPVA e DPVAT, basta informar o número do Renavam na rede bancária credenciada.

No Detran.SP não é gerado nenhum boleto e você não precisa levar nenhum papel para pagar seus débitos.

Dúvidas sobre débitos com a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, consulte www.ipva.fazenda.sp.gov.br.**Dúvidas sobre débitos do Seguro DPVAT**, consulte <https://www.seguradoralider.com.br/Pages/informacoes-gerais-sobre-o-pagamento.aspx>

[Imprimir](#)

Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários Pequenos - Pesquisa comum - FIPE

●

Mês de referência:	maio de 2021
Código Fipe:	001074-0
Marca:	Fiat
Modelo:	Palio Weekend EX 1.5 mpi
Ano Modelo:	1999 Gasolina
Autenticação	cf1x2vc2zs9c
Data da consulta	terça-feira, 4 de maio de 2021 12:37
Preço Médio	R\$ 9.182,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Pg. 152: Defiro o bloqueio do veículo através do sistema RENAJUD, conforme requerido. Providencie a serventia o necessário.

Após a inclusão da restrição, certifique-se se o veículo encontra-se em termos para realização do leilão.

Int.

Itu, 06 de junho 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 0478/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 152: Defiro o bloqueio do veículo através do sistema RENAJUD, conforme requerido. Providencie a serventia o necessário. Após a inclusão da restrição, certifique-se se o veículo encontra-se em termos para realização do leilão. Int."

Do que dou fé.
Itu, 8 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0478/2021, foi disponibilizado na página 660/668 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2021. Considera-se a data de publicação em 10/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 152: Defiro o bloqueio do veículo através do sistema RENAJUD, conforme requerido. Providencie a serventia o necessário. Após a inclusão da restrição, certifique-se se o veículo encontra-se em termos para realização do leilão. Int."

Itu, 9 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde
Escrevente Técnico Judiciário

RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores

Usuário: CILENE VIEIRA BARBOSA

15/06/2021 - 16:27:41

Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular**Dados do Processo**

Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO
Comarca/Município	ITU
Juiz Inclusão	FERNANDO FRANCA VIANA
Órgão Judiciário	3A VARA CIVEL DA COMARCA DE ITU
Nº do Processo	10032772720208260286

Total de veículos: 1

Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Proprietário	Restrição
CRN0767		SP	FIAT/PALIO WEEKEND ELX	LUIZ CARLOS DOS SANTOS	Circulação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

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 págs.158: comprovante Renajud da inclusão da restrição (circulação, licenciamento e transferência) sobre o veículo mencionado às págs.155.

Nada Mais. Itu, 15 de junho de 2021. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0507/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência págs.158: comprovante Renajud da inclusão da restrição (circulação, licenciamento e transferência) sobre o veículo mencionado às págs.155."

Do que dou fé.
Itu, 16 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2021, foi disponibilizado na página 753/757 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/06/2021. Considera-se a data de publicação em 21/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Ciência págs.158: comprovante Renajud da inclusão da restrição (circulação, licenciamento e transferência) sobre o veículo mencionado às págs.155."

Itu, 18 de junho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP**

DECLARAM o Exequente e seu Advogado Dr. Fernando Passos Gama, já qualificados no presente petítório, para os fins do Inciso IV do Artigo 425 da Lei nº 13.105/2015, bem como do Parágrafo Primeiro do Artigo 11 da Lei 11.419/2006, que os documentos reproduzidos e juntados por eles, conferem com o Original.

AUTOS Nº 1003277-27.2020.8.26.0286

RESIDENCIAL DAS PRIMAVERAS, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve e infra-assinado, em cumprimento ao r. despacho de páginas 159, vem tempestivamente e mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, declarar ciente quanto ao teor das páginas 158.

Neste sentido, requer a continuidade no cumprimento da r. decisão de páginas 155 quanto a determinação a seguir copiada: *“Após a inclusão da restrição, certifique-se se o veículo encontra-se em termos para realização do leilão”*.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu/SP, 23 de junho de 2021.

DR. FERNANDO PASSOS GAMA
ADVOGADO - OAB/SP 366.261



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

CERTIDÃO

Analisando os presentes autos, constatei que:

- () Há advogado constituído nos autos fls. _____;
- (x) O executado foi citado às fls. 89; por: (x) A.R**
- () Há executado(s)/sócio(s) não citado(s) fls. _____;
- () Consta endereço já diligenciado sem êxito fls. _____;
- () Endereço(s) atualizado(s): executado(s) fls. _____ sócio(s) fls. _____;
- () Há notícia de falecimento do(s) executado(s)/sócio(s) fls. _____
- () citação do(s) espólio(s) fls. _____;
- () Houve o encerramento das atividades da empresa fls. _____;
- () Há falência noticiada fls. _____ ; () citação da massa falida fls. _____ ;
- () Há bem(ns) penhorado nos Autos:
- * Bens diversos: fls. _____; () nomeação de depositário . _____;
- () intimação da penhora fls. _____; () levantado/() adjudicado/() arrematado fls. _____.
- (x) Veículo: fls. 132; (x) nomeação de depositário fls. 130 ; (x) intimação da penhora fls. 144;**
- (x) Bloqueio Ciretran/Renajud fls. 133;**
- (x) A parte exequente não informou se pretende a adjudicação ou alienação do bem**
- * Imóvel(is): fls. _____; matrícula(s) _____; () nomeação de depositário fls. _____;
- () intimação da penhora fls. _____; () Reg. CRI fls. _____ () levantado/() arrematado fls. _____.
- () Terceiro(s) interessado(s) regularmente INTIMADO(S) da penhora e da avaliação do bem, (Credor Hipotecário / Condômino) - fls. _____
- _____
- _____
- () Há constatação e reavaliação do bem penhorado fls. _____ Ref. Bem penhorado às fls. _____;
- () Houve decurso do prazo para Embargos: fls. _____.
- () Há depósito da diligência devida ao Oficial de Justiça: R\$ _____ Guia n° _____ fls. _____.
- () Valor do débito: R\$ _____ fls. _____ data: _____.
- () Leilão: () Positivo: fls. _____ () Negativo: fls. _____
- () Outro(s):

Nada Mais. Itu, 20 de setembro de 2021. Eu, _____, Valéria Cristina Bergamini Previde, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003277-27.2020.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial das Primaveras**
 Executado: **Luiz Carlos dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Nomeio para realização, se em termos os autos, a hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50%



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Int.

Itu, 24 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0813/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/09/2021. Considera-se a data de publicação em 30/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernando Passos Gama (OAB 366261/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para realização, se em termos os autos, a hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Itu, 29 de setembro de 2021.

Nome do perito: Todos

Status da nomeação: Todos

Município: Todos

Câmara: Todas

Área de atuação: Todas

Instância: Todas

Imóvel: Todos

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 10032772720208260286

Região: Todas

Sector: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
3ª Vara Cível Fórum Itu	-	FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	10032772720208260286	24/09/2021		FERNANDO FRANÇA VIANA	Nomeado	1ª