

PELLAGIO & DALLACQUA

Sociedade de Advogados

Avenida Portugal nº 397 - sala 1002 - Centro - Santo André-SP • CEP 09040-010 • Tel. 4994-8080 • Fax 4990-0289
e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-401 Flávio Cumprimento de Sentença NOVO CPC

Processo nº 1011024-09.2016.8.26.0564
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, incidental a AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência requerer se digne em dar início ao cumprimento da sentença nos seguintes termos.

Tendo em vista o decurso do trânsito em julgado da respeitável sentença de fls. 67/69, vem requerer se digne Vossa Excelência em determinar a expedição da CARTA de INTIMAÇÃO do EXECUTADO para que no prazo de 15 (quinze) dias proceda ao pagamento referente ao débito apurado no importe de **R\$ 3.672,51 (três mil, seiscentos e setenta e dois reais, cinquenta e um centavos)**, conforme MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA DA CONDENAÇÃO em anexo, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil.

Requer ainda que o montante do débito apresentado seja atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros legais, demais custas e despesas processuais supervenientes.

PELLAGIO & DALLACQUA

Sociedade de Advogados

Avenida Portugal nº 397 - sala 1002 - Centro - Santo André-SP • CEP 09040-010 • Tel. 4994-8080 • Fax 4990-0289
e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br

Outrossim, não ocorrendo pagamento voluntário no prazo supra consignado, o débito deverá ser acrescido de multa de 10% (dez por cento), bem como também dos Honorários Advocatícios para a etapa do cumprimento de sentença de 10% (dez por cento), nos termos do § 1º do artigo 523 do citado diploma legal, expedindo-se mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação, § 3º do artigo 523 Código de Processo Civil.

Requer a juntada da inclusa guia no importe de R\$ 19,40 (dezenove reais, quarenta centavos), comprobatória do recolhimento das despesas postais.

Pede Deferimento.

Santo André, 17 de março de 2.017

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983

lennonline

Cotas Atrasadas

1175 - PARQUE SAN THOMAS

Período até: 20/03/2017

Valores calculados para pagamento em: 20/03/2017

Pág. 1

06-402 - GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Juros e Correção	Total
18912386	30/05/2015	166,96	3,34	66,04	236,34
18912387	20/08/2015	216,83	4,34	71,33	292,50
18886892	07/11/2015	390,22	7,80	111,21	509,23
19299575	10/01/2016	166,96	3,34	39,86	210,16
19938824	10/08/2016	390,22	7,80	51,32	449,34
20337205	10/08/2016	415,23	8,30	39,11	462,64
21308614	10/02/2017	418,85	8,38	7,12	434,35
21481551	10/03/2017	418,85	8,38	0,00	427,23
Total de débitos		2.584,12	51,68	385,99	3.021,79

TOTAL DE DÉBITOS CONDOMINIAIS	3.021,79
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS	302,17
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS	223,20
CUSTAS FINAIS AO ESTADO	125,35
TOTAL DO DÉBITO	3.672,51
(três mil, seiscentos e setenta e dois reais, cinquenta e um centavos)	

Santo André, 20 de março de 2.017

P.P. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017032112344901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SAN THOMAS			08.294.343/0001-18
Nº do processo	Unidade	CEP	
10110240920168260564	5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESAS POSTAIS APTº 06-402			19,40
Total			19,40

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

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

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

868200000004	194051174000	112010829431	430001189015
--------------	--------------	--------------	--------------





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver cadastrado no sistema o executado, certifico ainda que o mesmo não possui procurador, nos autos principais. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 23 de março de 2017. Eu, Alexandra Corrêa, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
 FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
 5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Vistos.

Regularmente citado (fls.62), o réu não ofereceu contestação e a ação foi julgada à revelia conforme sentença proferida às fls. 67/69, encontrando-se os autos em fase de execução de sentença.

Considerando, ainda, o que dispõe o artigo 346 do CPC quanto a intimação dos atos processuais de réu revel que não tenha patrono nos autos fluirão da data da publicação do ato decisório no órgão oficial, cabe observar que, em consonância com o artigo 854, do CPC/2015, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos, cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud, bem como consultar junto à base da Receita Federal, a existência de bens de propriedade do(s) executado(s), por meio do convênio Infojud. Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pela Lei Estadual 14.838/12, art. 2º, inc. XI. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 829, § 1º do CPC2015, no mais das vezes esbarra na proteção do bem de família razão pela qual tal medida se revela inócua e fica indeferida, **ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência.** A penhora de qualquer créditos ou direitos, necessita de preciso requerimento e explicitação pelo credor.

Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos de uma só vez (**Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud**). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos serão remetidos imediatamente ao arquivo, na forma do art.921, III, do CPC/2015. Nesse caso, nada impede que haja a renovação das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos a partir da data de arquivamento do processo). **Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal).** Incumbe ao credor, portanto, **depois de decorrido o prazo para embargos, indicar desde logo e de uma só vez**, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados (art. 921, III, do CPC), com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 203, § 4º, do CPC. **Em síntese, decorrido o prazo para pagamento e, na inércia do executado, cumpra o exequente o quanto determinado.**

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517, que servirá também

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

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

aos fins do art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos, no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Int.

São Bernardo do Campo, 19 de maio de 2017

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0218/2017, foi disponibilizado na página 1312/1324 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Vistos.Regularmente citado (fls.62), o réu não ofereceu contestação e a ação foi julgada à revelia conforme sentença proferida às fls. 67/69, encontrando-se os autos em fase de execução de sentença.Considerando, ainda, o que dispõe o artigo 346 do CPC quanto a intimação dos atos processuais de réu revel que não tenha patrono nos autos fluirão da data da publicação do ato decisório no órgão oficial, cabe observar que, em consonância com o artigo 854, do CPC/2015, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos, cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud, bem como consultar junto à base da Receita Federal, a existência de bens de propriedade do(s) executado(s), por meio do convênio Infojud. Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pela Lei Estadual 14.838/12, art. 2º, inc. XI. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 829, § 1º do CPC2015, no mais das vezes esbarra na proteção do bem de família razão pela qual tal medida se revela inócua e fica indeferida, ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência. A penhora de qualquer créditos ou direitos, necessita de preciso requerimento e explicitação pelo credor.Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos de uma só vez (Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos serão remetidos imediatamente ao arquivo, na forma do art.921, III, do CPC/2015. Nesse caso, nada impede que haja a renovação das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos a partir da data de arquivamento do processo). Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal). Incumbe ao credor, portanto, depois de decorrido o prazo para embargos, indicar desde logo e de uma só vez, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados (art. 921, III, do CPC), com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 203, § 4º, do CPC. Em síntese, decorrido o prazo para pagamento e, na inércia do executado, cumpra o exequente o quanto determinado. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517, que servirá também aos fins do art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos, no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Int."

São Bernardo do Campo, 24 de maio de 2017.

Denize de Lima Sotto
Escrevente Técnico Judiciário

PELLAGIO & DALLACQUA

Sociedade de Advogados

Avenida Portugal nº 397 - sala 1002 - Centro - Santo André-SP ■ CEP 09040-010 ■ Tel. 4994-8080 ■ Fax 4990-0289
e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-40z Flavio BACENJUD

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, incidental a **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, em atendimento ao r. despacho de fls., vem com todo acatamento perante Vossa Excelência requerer a utilização do sistema BACEN-JUD no intuito de bloquear eventuais contas, aplicações ou quaisquer ativos financeiros em nome do EXECUTADO.

Outrossim, apresenta a **MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA**, apurando no importe de **R\$ 5.773,50 (cinco mil, setecentos e setenta e três reais, cinquenta centavos)**, bem como requer a juntada da inclusa guia, no importe de R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos), comprobatória do recolhimento das custas destinadas a utilização do sistema BACEN-JUD.

Pede Deferimento.

Santo André, 01 de junho de 2017

P.P. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983

lennonline

Cotas Atrasadas

1175 - PARQUE SAN THOMAS

Período até: 01/06/2017

Valores calculados para pagamento em: 01/06/2017

Pág. 1

06-402

Recibo	Vencimento	Valor	Multa	Juros e Correção	Total
18912386	30/05/2015	166,96	3,34	70,88	241,18
18912387	20/08/2015	216,83	4,34	77,43	298,60
18886892	07/11/2015	390,22	7,80	126,47	524,49
19299575	10/01/2016	166,96	3,34	44,40	214,70
19938624	10/06/2016	390,22	7,80	61,40	459,42
20337205	10/08/2016	415,23	8,30	49,64	473,17
21308614	10/02/2017	418,85	8,38	17,50	444,73
21481551	10/03/2017	418,85	8,38	11,34	438,57
21649700	10/04/2017	418,85	8,38	6,02	433,25
21858845	10/05/2017	475,97	9,52	0,00	485,49
Total de débitos		3.478,94	69,58	465,08	4.013,60

TOTAL DE DÉBITOS CONDOMINIAIS	4.013,60
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	401,36
ARTIGO 523 § 1º CPC (1ª parte) 10%	441,49
ARTIGO 523 § 1º CPC (2ª parte) 10%	485,64
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS	306,05
CUSTAS FINAIS AO ESTADO	+ 125,35
VALOR DO SALDO DEVEDOR	= 5.773,50
(Cinco mil, setecentos e setenta e três reais, cinquenta centavos)	

Santo André, 01 de junho de 2.017

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017060116444902
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

11s. 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE PELLAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2017 às 17:46, sob o número WSB017701262881 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 276BFC5.

Nome CONDOMÍNIO SAN THOMAS	RG	CPF	CNPJ 08.294.343/0001-18
Nº do processo 00069750520178260564	Unidade 5 VARA CIVEL SAO BERNARDO CAMP		CEP
Endereço			Código 434-1
Histórico INFORMAÇÕES BACENJUD - CONDOMÍNIO SAN THOMAS x FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO - APTº 600402			Valor 12,20
			Total 12,20

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

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

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

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

868700000003	122051174003	143410829439	430001189023
--------------	--------------	--------------	--------------



2017-6-1

Banco do Brasil

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/06/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.19.46
5596405596

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO *

AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000000-3 12205117400-3
14341082943-9 43000118902-3

Data do pagamento 01/06/2017

Valor Total 12,20

=====

DOCUMENTO: 060103

AUTENTICACAO SISBB:
D.18A.6D7.2AA.A4A.99E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito desta Quinta Vara Cível, Carlo Mazza Britto Melfi. Eu, Andrea, subscrevi.

Intime-se o interessado a providenciar o recolhimento da(s) taxa(s) devida(s) (código 434-1) para obtenção dos informes solicitados, nos termos do Comunicado 2195/14 do CSM a seguir transcrito:

“1. Sistema INFOJUD (registros da Receita Federal):

*Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa física: **R\$ 12,20** (doze reais e vinte centavos), correspondente ao limite dos cinco últimos anos (exercícios financeiros), valor este que não contempla cobrança proporcional ou fracionamento;*

2. Sistema BACENJUD (registros das instituições bancárias centralizados pelo Banco Central do Brasil):

*Solicitação de busca de ativos financeiros de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluídos os atos sequenciais de bloqueio, penhora e transferência): **R\$ 12,20** (doze reais e vinte centavos).*

3. Sistema RENAJUD (registros do DETRAN/SP):

*Solicitação de busca de veículos de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluído o ato sequencial de registro de restrição/bloqueio de transferência da propriedade do bem): **R\$ 12,20** (doze reais e vinte centavos).*

COMUNICA, ainda, que não haverá devolução do valor recolhido em razão de buscas que apresentem resultado negativo.

COMUNICA, ainda, que os valores constantes da tabela acima se referem a cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado em cada processo e deverão ser recolhidos na Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ), informando-se o código 434-1 – “Impressão de Informações do Sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD”. COMUNICA, finalmente, que fica revogado o Comunicado CSM 97/2010”.

Deverá o interessado discriminar seu pedido, especificando a(s) consulta(s) pretendida(s) e os dados pertinentes do consultado (CPF e RG), de uma só vez, sob pena de presumir desinteresse. Comprovado o recolhimento, tornem conclusos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Int.

São Bernardo do Campo, 03 de agosto de 2017

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0337/2017, foi disponibilizado na página 1137-1143 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Intime-se o interessado a providenciar o recolhimento da(s) taxa(s) devida(s) (código 434-1) para obtenção dos informes solicitados, nos termos do Comunicado 2195/14 do CSM a seguir transcrito:"1. Sistema INFOJUD (registros da Receita Federal):Solicitação de busca de declarações de imposto de renda de pessoa física: R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos), correspondente ao limite dos cinco últimos anos (exercícios financeiros), valor este que não contempla cobrança proporcional ou fracionamento;2. Sistema BACENJUD (registros das instituições bancárias centralizados pelo Banco Central do Brasil):Solicitação de busca de ativos financeiros de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluídos os atos seqüenciais de bloqueio,penhora e transferência): R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos).3. Sistema RENAJUD (registros do DETRAN/SP):Solicitação de busca de veículos de pessoa física ou de pessoa jurídica (incluído o ato seqüencial de registro de restrição/bloqueio de transferência da propriedade do bem): R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos).COMUNICA, ainda, que não haverá devolução do valor recolhido em razão de buscas que apresentem resultado negativo.COMUNICA, ainda, que os valores constantes da tabela acima se referem a cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado em cada processo e deverão ser recolhidos na Guia do Fundo de Despesas do TJSP (FEDTJ), informando-se o código 434-1 "Impressão de Informações do Sistema INFOJUD/BACENJUD/RENAJUD". COMUNICA, finalmente, que fica revogado o Comunicado CSM 97/2010".Deverá o interessado discriminar seu pedido, especificando a(s) consulta(s) pretendida(s) e os dados pertinentes do consultado (CPF e RG), de uma só vez, sob pena de presumir desinteresse. Comprovado o recolhimento, tornem conclusos.Int."

São Bernardo do Campo, 7 de agosto de 2017.

Tânia da Silva Sakata
Escrevente Técnico Judiciário

PELLAGIO & DALLACQUA

Sociedade de Advogados

Avenida Portugal nº 397 - sala 1002 - Centro - Santo André-SP * CEP 09040-010 * Tel. 4994-8080 * Fax 4990-0289
e-mail: pellagioedallacqua@uol.com.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

⇒ EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 05-402 Flávio REITERAR BACENJUD

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, incidental a **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, em atendimento ao r. despacho de fls. 13/14, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência reiterar o pedido para a utilização do sistema BACENJUD, no intuito de bloquear eventuais contas, aplicações ou quaisquer ativos financeiros em nome do EXECUTADO **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, titular da Cédula de Identidade RG nº 32.416.173, inscrito no CPF/MF sob nº 289.231.998/69, para a satisfação da presente execução.

Outrossim, informa que a guia comprobatória do recolhimento das custas a esse título devidas, no importe de 12,20 (doze reais e vinte centavos) já se encontra acostada aos autos às fls. 10/12.

Pede Deferimento.

Santo André, 09 de julho de 2.017

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. **CARLO MAZZA BRITTO MELFI**

Vistos.

Defiro o bloqueio de valores via “on line” nos termos do convenio **Bacenjud**. Junte-se os extratos da pesquisa. Aguarde-se o resultado da pesquisa pelo prazo de cinco dias. Havendo valores bloqueados (vide extrato), será automaticamente efetuada a transferência para conta judicial. **Fica dispensada a lavratura do termo de penhora, nos termos do Comunicado SPI nº 19/2011, com fulcro no art. 837 do CPC.**

Caso o valor bloqueado não atinja ao menos o valor das custas processuais, este será automaticamente desbloqueado.

Realizadas as pesquisas solicitadas, restando infrutífera a busca de bens, encaminhem-se os autos ao arquivo, nos termos do art. 921, III, do CPC.

Nova pesquisa Bacenjud somente será realizada após decorridos dois anos, contados da data do arquivamento dos autos.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 06 de outubro de 2017

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejubp.apfmartins segunda-feira, 16/10/2017
Minutas	Ordens judiciais	Contatos de I. Financeira
Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta <i>As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</i>
Número do Protocolo:	20170005470520
Número do Processo:	697505
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2044 - 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Carlo Mazza Britto Melfi (Protocolizado por Andrea Peciauskas de Figueiredo Martins)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio San Thomas

Relação de réus/executados

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

289.231.998-69 - FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 177,63] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/10/2017 13:30	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	5.773,50	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 177,63	177,63	10/10/2017 05:32
11/10/2017 12:04	Transf. de Valores ID:072017000012841324 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência: 5969 Tipo cred. jud.: Geral	Carlo Mazza Britto Melfi	177,63	(01) Recebida. em 12/10/2017. Valor Previsto: 177,63	0,00	Até 18/10/2017

[Nenhuma ação disponível](#)

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/10/2017 13:30	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	5.773,50	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/10/2017 19:55

[Nenhuma ação disponível](#)

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
---------------------	---------------	------------------	-------------	-----------------	------------------------------------	-----------------------

09/10/2017 13:30	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	5.773,50	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/10/2017 03:55
Nenhuma ação disponível						
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/10/2017 13:30	Bloq. Valor	Carlo Mazza Britto Melfi	5.773,50	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/10/2017 20:39
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio San Thomas
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2017, foi disponibilizado na página 1353/1369 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o bloqueio de valores via "on line" nos termos do convenio Bacenjud. Junte-se os extratos da pesquisa. Aguarde-se o resultado da pesquisa pelo prazo de cinco dias. Havendo valores bloqueados (vide extrato), será automaticamente efetuada a transferência para conta judicial. Fica dispensada a lavratura do termo de penhora, nos termos do Comunicado SPI nº 19/2011, com fulcro no art. 837 do CPC. Caso o valor bloqueado não atinja ao menos o valor das custas processuais, este será automaticamente desbloqueado. Realizadas as pesquisas solicitadas, restando infrutífera a busca de bens, encaminhem-se os autos ao arquivo, nos termos do art. 921, III, do CPC. Nova pesquisa Bacenjud somente será realizada após decorridos dois anos, contados da data do arquivamento dos autos. Intime-se."

São Bernardo do Campo, 9 de novembro de 2017.

Tânia da Silva Sakata
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exeqüente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não houve posterior manifestação do interessado, portanto, encaminho os autos ao arquivo nos termos da decisão de fls. 17, com lançamento de movimentação específica (61613).. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 13 de dezembro de 2017. Eu, ____, John Leini Funo, Escrevente Técnico Judiciário.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio PENHORA

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, processo epigrafado, tendo em vista que a penhora nos ativos financeiros do EXECUTADO foi insuficiente para a quitação da presente execução, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, requerer que a penhora recaia sobre a unidade autônoma em débito, conforme a descrição abaixo:

- Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Parque San Thomas", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 115.393 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, com visualização disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br), conforme documento anexo.

Pede Deferimento.

Santo André, 08 de maio de 2.018

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

115.393

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 27 de julho de 2009

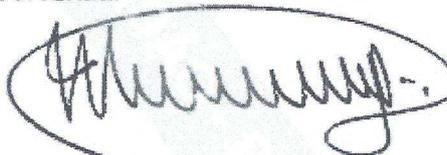
IMÓVEL - Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto de dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço; tendo a área privativa de 68,21m²; área de 10,02m² correspondente a vaga de garagem coberta nº 215; área privativa total de 78,23m²; área de uso comum de 27,52m², totalizando a área de 105,75m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3853% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio. O apartamento de quem da Rua Cásper Líbero olha para o bloco, está localizado nos fundos e à esquerda do mesmo, e confronta pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, com o recuo da construção e com o apartamento de final 4; pelo lado direito com o apartamento de final 1; pelo lado esquerdo e fundos com recuos da construção. O "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", do qual faz parte o bloco acima, assenta-se em terreno com a área de 9.739,00m², na Vila Paulicéia.

CADASTRO MUNICIPAL - 017.021.010.097 (área maior).

PROPRIETÁRIOS - DANIEL DUARTE DE ARRUDA CAMARGO, analista financeiro, RG. nº 24.769.431-9-SSP-SP e CPF/MF nº 250.798.008-79 e sua mulher VANESSA TEIXEIRA CAMARGO, analista financeiro, RG. nº 28.464.404-3-SSP-SP e CPF/MF nº 284.708.068-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cásper Líbero nº 351, ap. 402, Bloco 06, Bairro Paulicéia em São Bernardo do Campo.

REGISTRO ANTERIOR - Registro nº 524 na Matrícula 24.280, aberta em 15 de agosto de 1980, na qual a Instituição de Condomínio do Bloco acima acha-se registrada sob o nº 532 nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,



HEITOR BECHELLI

Av.1, em 24 de janeiro de 2013.

Nos termos da escritura pública de 30 de novembro de 2012, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Livro 615-E, Páginas 179/182, instruída com cópia da certidão de valor venal de janeiro/2013, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº

Continua no Verso

matrícula

115.393

ficha

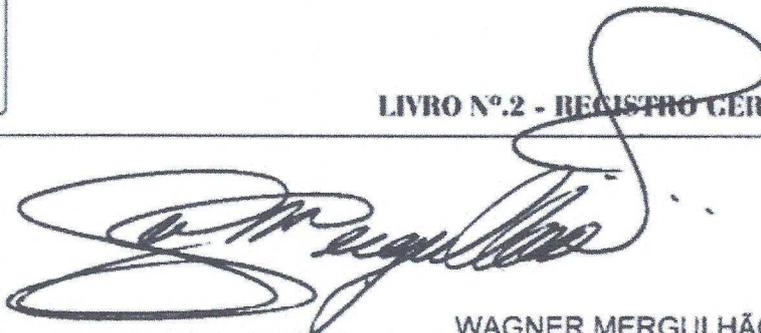
1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

017.021.010.252.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.2, em 24 de janeiro de 2013.

Pela escritura pública referida na Av.1, os proprietários DANIEL DUARTE DE ARRUDA CAMARGO, supervisor de finanças, e sua esposa VANESSA TEIXEIRA CAMARGO, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$253.000,00, a GUSTAVO BERNARDES DE SÁ RIBEIRO, RG nº 26.870.295-0-SSP-SP, CPF nº 279.186.408-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ZAIDE RODRIGUES RIBEIRO, RG nº 38.519.719-6-SSP-SP, CPF nº 811.807.803-53, brasileiros, analistas de sistemas, residentes e domiciliados na Rua Cáser Líbero, nº 351, apartamento 402, Bloco 6, Bairro Paulicéia, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.3, em 20 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 420.251, de 17 de fevereiro de 2014. ..

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários GUSTAVO BERNARDES DE SÁ RIBEIRO, economista, RG nº 26.870.295-0/SSP-SP, CPF nº 279.186.408-37, e sua esposa MARIA ZAIDE RODRIGUES RIBEIRO, administradora, RG nº 38.519.719-6/SSP-SP, CPF nº 811.807.803-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corinto, nº 199, apto. 91, Vila Indiana, em São Paulo/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, a FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 32.416.173/SSP-SP, CPF nº 289.231.998-69, residente e domiciliado na Rua Cáser Líbero, nº 351, apto. 402, Bloco 06, Vila Paulicéia, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$50.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

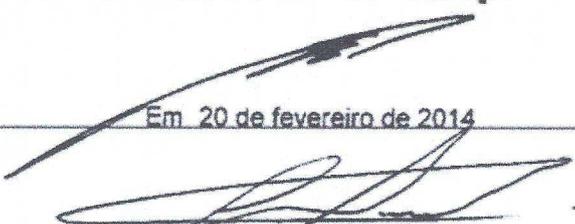
ficha

115.393

2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de fevereiro de 2014

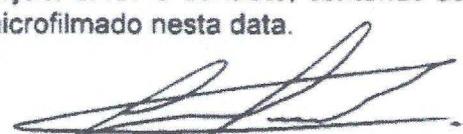

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 20 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 420.251, de 17 de fevereiro de 2014.

Pelo instrumento particular referido no R.3, o adquirente FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$250.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.461,07, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.257,78, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de março de 2014. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

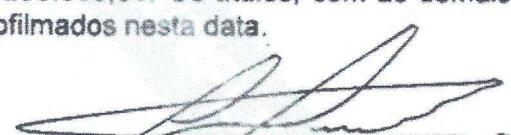

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 20 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 420.251, de 17 de fevereiro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.3, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0521441-6, série 0214, no valor de R\$250.000,00. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CONCLUSÃO

Em 12 de julho de 2018 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. **CARLO MAZZA BRITTO MELFI**.

Eu, Andrea, Escrev., subsc.

Vistos.

P. 22/25: defiro.

Considerando que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente, lavre-se termo de penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o bem imóvel indicado a p. 23/25, nomeando-se depositário o executado.

Recolhida a taxa postal e diligências do Oficial de Justiça, cientifique-se e intime-se, respectivamente, o credor fiduciante, e eventuais ocupantes do imóvel.

Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), cabendo a(o) procurador(a) do exequente fornecer e-mail e número de celular para cadastro, atentando-se para o recolhimento de emolumentos junto ao cartório de registro de imóveis.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 12 de julho de 2018

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0286/2018, foi disponibilizado na página 1232/1246 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 22/25: defiro. Considerando que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente, lavre-se termo de penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o bem imóvel indicado a p. 23/25, nomeando-se depositário o executado. Recolhida a taxa postal e diligências do Oficial de Justiça, cientifique-se e intime-se, respectivamente, o credor fiduciante, e eventuais ocupantes do imóvel. Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), cabendo a(o) procurador(a) do exequente fornecer e-mail e número de celular para cadastro, atentando-se para o recolhimento de emolumentos junto ao cartório de registro de imóveis. Intime-se."

São Bernardo do Campo, 17 de julho de 2018.

Tânia da Silva Sakata
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo
EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio JUNTADA e DADOS ADVOGADO

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

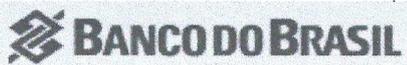
- A juntada da inclusa guia no importe de R\$ 77,10 (setenta e sete reais, dez centavos), comprobatória do recolhimento das diligências do Sr. Oficial de Justiça para a devida intimação do EXECUTADO.
- A juntada da inclusa guia no importe de R\$ 21,20 (vinte e um reais, vinte centavos), comprobatória do recolhimento das despesas postais para a intimação da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na Avenida Paulista nº 1.776, Bairro Cerqueira Cesar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01311-000.
- Informar os dados deste advogado patrono do Condomínio EXEQUENTE, Alexandre Pellagio OAB/SP 69.983, inscrito no CPF/MF sob nº 005.930.718/83, endereço eletrônico e-mail: pellagio@pellagioadvogados.com.br, telefone celular (11) 99723-0044.

Pede Deferimento.

Santo André, 17 de julho de 2.018

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018071713255608
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO SAN THOMAS	RG	CPF	CNPJ 08.294.343/0001-18
Nº do processo 00069750520178260564	Unidade 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO		CEP
Endereço			Código 120-1
Histórico DESPESAS POSTAIS- CONDOMÍNIO SAN THOMAS X FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO APTº 06-402			Valor 21,20
			Total 21,20

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

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

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

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

868900000007	212051174002	112010829431	430001186083
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 18/07/2018 - AUTOATENDIMENTO - 11.43.10
 5596405596 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO *
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86890000000-7 21205117400-2
 11201082943-1 43000118608-3
 Data do pagamento 18/07/2018
 Valor Total 21,20

 DOCUMENTO: 071806
 AUTENTICACAO SISBB: E.5BB.AFA.930.AEB.793

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03065.022000 00010.787174 7 75930000007710				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	17/07/2018	Vencimento	22/07/2018
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ	9668000001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000010787	Numero Documento	10787	Valor do documento	77,10
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Número do Depósito: 10787		Número do Processo:			00069750520178260566
Nome do Autor: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Vara Judicial: 5 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Réu: FLAVIO ALEK SANDRO FERMINO		Comarca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03065.022000 00010.787174 7 75930000007710				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	17/07/2018	Vencimento	22/07/2018
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ	9668000001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000010787	Numero Documento	10787	Valor do documento	77,10
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Número do Depósito: 10787		Número do Processo:			00069750520178260564
Nome do Autor: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Vara Judicial: 5 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Réu: FLAVIO ALEK SANDRO FERMINO		Comarca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03065.022000 00010.787174 7 75930000007710				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cod. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	17/07/2018	Vencimento	22/07/2018
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO		CPF/CNPJ	9668000001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000010787	Numero Documento	10787	Valor do documento	77,10
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Número do Depósito: 10787		Número do Processo:			00069750520178260566
Nome do Autor: CONDOMÍNIO SAN THOMAS		Vara Judicial: 5 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Réu: FLAVIO ALEK SANDRO FERMINO		Comarca/Fórum: SAO BERNARDO DO CAMPO					
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
							3ª via - ESCRIVÃO

18/07/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:43:22
 559605596 0001
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO *
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9
 =====
 BANCO DO BRASIL
 =====
 00190000090306502200000010787174775930000007710
 NR. DOCUMENTO 71.807
 NOSSO NUMERO 30650220000010787
 CONVENIO 03065022
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 AG/COD. BENEFICIARIO 5969/00950001
 DATA DO PAGAMENTO 18/07/2018
 VALOR DO DOCUMENTO 77,10
 VALOR COBRADO 77,10
 =====
 NR. AUTENTICACAO 8.D56.40F.6AA.3DB.000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,
 Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:
 saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564 - Ordem 2016/000776**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Em São Bernardo do Campo, aos 19 de julho de 2018, no Cartório da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os **direitos** que o executado Flávio Aleksandro Fermino possui sobre o seguinte bem imóvel: **Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto por dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço: tendo área privativa de 68,21m; área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem coberto nº 215** – do qual foi nomeado depositário, o Sr. Flavio Aleksandro Fermino, CPF nº 289.231.998-69, RG nº 32.416.173. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)

(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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): P. 31. Ciência às partes do termo de penhora. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 23 de julho de 2018. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2018, foi disponibilizado na página 1200/1205 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "P. 31. Ciência às partes do termo de penhora."

São Bernardo do Campo, 24 de julho de 2018.

Tânia da Silva Sakata
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

⇒ EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio NOMEAÇÃO PERITO

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, requerer a nomeação de perito para avaliação do imóvel constrito, para os devidos fins de direito.

Pede Deferimento.

Santo André, 28 de agosto de 2018

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

C O N C L U S Ã O

Em 22 de outubro de 2018 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, Andrea, subsc.

Preliminarmente, cumpra a serventia, **com presteza**, ao determinado na decisão de p. 26, cientificando o credor fiduciante e intimando eventuais ocupantes do imóvel.

Cumprido, encaminhem-se para realização do SREI.

Sem prejuízo, para avaliação do imóvel, nomeio o perito Luiz Alberto de Oliveira, e-mail lalbertooliveira13@uol.com.br . Intime-o, pelo endereço eletrônico, para que estime seus honorários. Com a resposta, dê-se ciência ao exequente.

Int.

São Bernardo do Campo, 22 de outubro de 2018

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2018, foi disponibilizado na página 1507/1525 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Preliminarmente, cumpra a serventia, com presteza, ao determinado na decisão de p. 26, cientificando o credor fiduciante e intimando eventuais ocupantes do imóvel. Cumprido, encaminhem-se para realização do SREI. Sem prejuízo, para avaliação do imóvel, nomeie o perito Luiz Alberto de Oliveira, e-mail lalbertooliveira13@uol.com.br . Intime-o, pelo endereço eletrônico, para que estime seus honorários. Com a resposta, dê-se ciência ao exequente. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de outubro de 2018.

Felix de Moraes Titico
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107 - São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564 - Ordem 2016/000776**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Destinatário(a):
 Caixa Economica Federal
 Av. Paulista, 1842, Torre Norte - 9º andar, Cerqueira César
 São Paulo-SP
 CEP 01310-923

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o(s) bem(ns) (**Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto por dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço: tendo área privativa de 68,21m; área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem coberto nº 215**), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Bernardo do Campo, 26 de outubro de 2018. Hélio Pimentel, Escrivão Judicial..



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564 - Ordem 2016/000776**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CPF: 289.231.998-69, RG: 32.416.173
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **564.2018/058371-4**

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Terceiro Interessado Incerto: EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, Brasileiro, Rua Casper Libero, 301, Apto. 402, Bloco 06, Residencial Parque San Thomas, Pauliceia, CEP 09691-200, São Bernardo do Campo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da lei, **MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

INTIMAÇÃO da(s) pessoa(s) acima mencionada(s) da Penhora que recaiu sobre os direitos do bem (Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto por dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço: tendo área privativa de 68,21m; área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem coberto nº 215), conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet, bem como do prazo de **15 (quinze) dias** para oferecimento de impugnação, nos termos do **r. despacho** de seguinte teor: "Vistos. P. 22/25: defiro. Considerando que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente, lavre-se termo de penhora sobre os direitos que o executado possui sobre o bem imóvel indicado a p. 23/25, nomeando-se depositário o executado. Recolhida a taxa postal e diligências do Oficial de Justiça, cientifique-se e intime-se, respectivamente, o credor fiduciante, e eventuais ocupantes do imóvel. Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), cabendo a(o) procurador(a) do exequente fornecer e-mail e número de celular para cadastro, atentando-se para o recolhimento de emolumentos junto ao cartório de registro de imóveis. Intime-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Bernardo do Campo, 26 de outubro de 2018. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 010787

- R\$ 77,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000

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

Advogado: Dr(a). Alexandre Pellagio

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.

56420180583714

**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal

Av. Paulista, 1842, Torre Norte - 9º andar, Cerqueira César

São Paulo, SP

01310-923

AR865683040JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL) *Edler Santos de Souza*
Expedição - RG: 47.628.493-4

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Condominio Celenco Plaza
Torre Norte*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Jonillo Rodrigues de Lima
Matr.: 8.906.263-9

DATA DE ENTREGA

01 NOV 2018

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Heni Guimarães Fonseca (17288)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2018/058371-4 dirigi-me Rua Casper Libero 301 bl. 6 apto 402 Paulicéia e lá sendo DEIXEI DE INTIMAR eventuais ocupantes do imóvel uma vez que fui informada na portaria pela Sra. Carmen de que o mesmo encontra-se desocupado.

Certifico que a mesma se orientou com a síndica Sra. Carla.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 12 de novembro de 2018.

Número de Cotas: 1
 Guia 10787



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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): Pág. 41: Ciência ao requerente. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 22 de novembro de 2018.
 Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2018, foi disponibilizado na página 1415 /1422 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Pág. 41: Ciência ao requerente."

São Bernardo do Campo, 28 de novembro de 2018.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Fls.:1/4

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SAO BERNARDO DO CAMPO/SP

AUTOS: 00069750520178260564
REQUERENTE: Condomínio San Thomas
REQUERIDO(A): Flavio Aleksandro Fermino
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

Conforme documentação de fls. 196, a CEF foi intimada de penhora **sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA** realizada nestes autos.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.



Fls.:2/4

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.



Fls.:3/4

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restitutória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praxeamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restitutória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:



Fls.:4/4

não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Ante o exposto, esclarece a CAIXA que não se opõe à penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, desde que se entenda que tais direitos incidam única e exclusivamente **sobre o direito que o devedor fiduciante tenha em receber valores**, em caso de consolidação da propriedade, ou em **obter a subrogação dos direitos do fiduciante, mediante pagamento integral do devido à esta empresa pública, e desde que preencha os requisitos legais para figurar como substituto contratual perante a CAIXA.**

Requer, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, o nome do advogado **Renato Vidal de Lima** (OAB/SP 235.460), procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,
p. e espera deferimento.

São Paulo, segunda-feira, 26 de novembro de 2018

DANIEL ZORZENON NIERO
Advogado – OAB/SP 214491
JURIR/SP

21.000.48276/2018

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 400753
Livro: 3212-P
Folha: 151

DR. GILVANO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SHV - 151 - 201 - 01001 L. 14. 01 - LARANJEIROS - ANDAR TERCEIRO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
11044-001 (020)-2369-1188 (031) 3726-5370 - 3723-4715 - E-mail: rbsm2@notariatosb.com.br - CEP 71310-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis (26/07/2016), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013, e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 28 de abril de 2013, e alterado pelo Decreto nº 8.198, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.368-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria, do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71; OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45; OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risolia Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno Aceiro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Saigueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modana Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80; OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66; OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cassia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Ubório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Cláudia Sousa Mendes, CPF 260.477.288-05, OAB/SP 182.321; Cláudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canóla, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 275.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliane Hissae Miura, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, CPF 896.250.218-68, OAB/SP 76.153; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeteno Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yurny Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilisandra dos Santos Lirnia, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.055; Ivone Coan, CPF 754.851.418-20, OAB/SP 77.580; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruzá, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Batista Dorado Gonchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilien Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-85, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.196.286-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF

03 AGO 2016

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
na Libero Badaro, 385 - São Paulo
AUTENTICAÇÃO
substituto a presente copia com
original apresentado

1084AV057840

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ZORZENON NIERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/01/2019 às 18:40, sob o número WSBO19700016749. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 5F69914.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

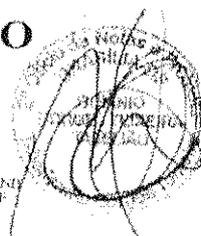
TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prof.: 400753
Livro: 3212-P
Folha: 152

DR. GOIANO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUÍDO

REV. Nº. 0 792 - C/24.1.1. - DL. 01 - LEV. 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
CPF: 041.322.279-1 FAX: 041.322.723-3253-4215 - Email: aborgest@brasil.com.br - CEP: 70040-906 - BRASÍLIA - DF



220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Umberto Serifo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Lúcia Bugni Carrero Soares e Silva, CPF 036.007.178-39, OAB/SP 72.208; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Maurício Oliveira Silva, CPF 073.531.998-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 635.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.860; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cícero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Orlvia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 980.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastri, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Megalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Motta Saraiva, CPF 307.867.198-42, OAB/SP 234.570; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe da Silva, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sandra Rosa Bustelli, CPF 031.697.388-28, OAB/SP 98.090; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, CPF 039.364.058-24, OAB/SP 95.834; Sildarta Borges Martins, CPF 266.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sílvia Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tadamitsu Nukui, CPF 779.443.138-72, OAB/SP 96.298; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Peppi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-76, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-65, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219.

dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, **representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transgír, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6087-P, fls. 069 e 070, em data de três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (03/06/2016), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno Aceiro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.308; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44.**

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Tua Libero Badaró, 388 - 1º andar
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme original apresentado

03 AGO 2016

Lucia Badaró Santos
Tabela de Notas e Protestos
12292
AUTENTICAÇÃO
1084V0578418

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL ZORZENON NIERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/01/2019 às 18:40, sob o número WSBO19700016749. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 5F69914.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 07/11/2018
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 144440521441.6 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 16020
 NOME MUTUARIO: FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO CPF/CGC: 289.231.998-69
 END.: R CASPER LIBERO 301 BL6 AP 402 PAULICEIA SP 09.691.200
 PZO: 420 PZR: 364 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 08,5101 SITUACAO: 063 117 128 204 375
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,8500

DT. ESCRITURA : 13/02/2014 SD 13/10/2018 : 252.337,57
 PRESTACAO DE : 13/11/2018 IND.PRO-RATA... 1,000000000000
 ENCARGO : 2.590,18 SD 07/11/2018 : 252.337,57

FGTS	:	0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	179,78	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	2.769,96	JUROS DIARIOS	:	1.490,38
ATRASSO QTDE	:	025			
PERIODO	:	10/2016 a 10/2018	DIVIDA TOTAL	:	337.255,82
ENCARGO ATRASO	:	66.229,46			
MORA + MULTA	:	16.579,37			
IOF COMPL.....	:	0,00			
DIF. PRESTACAO	:	619,04			
TOTAL ATRASO	:	83.427,87			
Valor (TP022)...	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	0,00			

GARANTIA ATUAL : 316.154,53

Contrato em execucao. Processo: SIALF00000002613961 Fase: 071
 Existe processo de execucao em aberto. Liquidacao nao permitida.

USUARIO: C091665 SIACI - SI PRODUCAO 07/11/2018 - 10:52:52

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

IMPUGNAÇÃO ALIENAÇÃO HIPOTECÁRIA e FIDUCIÁRIA San Thomas x 06-402 Flavio Manifestação Credor Fiduciário

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DA SENTENÇA**, que move em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, diante da manifestação do credor fiduciário as fls. 44/47 expor e requerer:

A Caixa Econômica Federal pretende desconstituir a penhora lavrada sobre o bem imóvel cujas obrigações condominiais são objetivadas através desta **AÇÃO DE EXECUÇÃO**.

Constituiu-se a contribuição condominial em obrigação propter rem, assim considerada aquela que, sem derivar diretamente da vontade das partes, decorre das relações do devedor e do credor em relação a um bem, acompanhando-o independentemente das mutações na titularidade dominial.

Logo, conquanto o imóvel esteja gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, a dívida decorrente de rateio condominial, pela mencionada natureza propter rem, adere à coisa independentemente de quem seja o seu titular, permitindo-se, portanto, a penhora do bem pelo débito condominial vencido após a instituição da propriedade resolúvel dada em garantia de dívida habitacional.

Inúmeros julgados neste sentido:

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 990101868946 SP (TJ-SP)

Data de publicação: 06/12/2010

Ementa: Despesas condominiais. Ação de cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Penhora do imóvel gerador do débito. Bem objeto de alienação fiduciária em garantia de crédito de terceiro. Irrelevância. Validade da constrição. Reconhecimento. Agravo improvido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 122517020118260000 SP
0012251-70.2011.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 08/04/2011

Ementa: DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA-IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DÍVIDA CONTRAÍDA PELO DEVEDOR-FIDUCIANTE - PENHORA DA UNIDADE CONDOMINIAL - OBRIGAÇÃO 'PROPTER REM' - ADMISSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO. As despesas condominiais vinculam-se à própria coisa e, sendo espécie peculiar de ônus real, gravam a unidade condominial, eis que a lei lhe confere poder de seqüela. Conquanto o imóvel constrito esteja gravado com alienação fiduciária, tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações "propter rem", a execução desses débitos alcança o próprio bem, admitindo-se, portanto, a penhora.

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70053730073 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 09/09/2013

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CRÉDITO CONDOMINIAL. PENHORA NOS ROSTOS DOS AUTOS. POSSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Diante do fato de que a dívida oriunda do inadimplemento de cotas condominiais possui natureza jurídica propter rem, em que o próprio imóvel responde pelo débito da unidade condominial, de se ter como cabível a penhora rosto dos autos em favor do crédito condominial, ainda que o imóvel seja objeto de alienação fiduciária, em razão de que o crédito condominial prefere ao crédito hipotecário. Inteligência da Súmula nº 478 do Superior Tribunal de Justiça. Eventuais valores remanescentes após pagamento do crédito condominial podem, se existentes, ser liberados para o credor hipotecário. Decisão agravada mantida. EFEITO SUSPENSIVO REVOGADO E AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento Nº 70053730073, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 29/08/2013)

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Com a súmula 478 do STJ, pacificou-se o entendimento que "Na Execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário".

Desta forma, obsta-se o manejo de recursos a corte superior com o intuito meramente protelatório ao cumprimento da decisão judicial, dando-se prevalência pelo condomínio em relação a eventuais credores hipotecários, diminuindo assim o tempo de tramitação das ações judiciais e os recursos que eram manejados pelos demais credores, notadamente os bancos, objetivando a preferência.

Por estas razões, inexistente qualquer mácula capaz de anular a penhora, eis que preenchidos todos os requisitos legais a amparar o ato constrictivo levado a efeito.

Pede Deferimento.

Santo André, 11 de janeiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Observo que a penhora recaiu sobre os direitos do executado, conforme termo de fls. 31.

No mais, cumpra-se os §§ 2º e 3º do despacho de fls. 35.

Int.

São Bernardo do Campo, 21 de janeiro de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2019, foi disponibilizado na página 1935-1955 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)

Teor do ato: "Observo que a penhora recaiu sobre os direitos do executado, conforme termo de fls. 31. No mais, cumpra-se os §§ 2º e 3º do despacho de fls. 35. Int."

São Bernardo do Campo, 23 de janeiro de 2019.

Felix de Moraes Titico
Escrevente Técnico Judiciário

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

De: LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO
Enviado em: quarta-feira, 23 de janeiro de 2019 16:57
Para: 'lalbertoliveira13@uol.com.br'
Assunto: Intimação Nomeação Processo 006975-05.2017.8.26.0564
Anexos: Senha do Processo [0006975-05.2017.8.26.0564].pdf

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio San Thomas

Executado: Flavio Aleksandro Fermino

Prezado senhor, venho por meio deste dar-lhe ciência de sua nomeação como perito nos autos em epígrafe, nos termos do seguinte despacho, proferido às págs. 35: “Preliminarmente, cumpra a serventia, com presteza, ao determinado na decisão de p. 26, cientificando o credor fiduciante e intimando eventuais ocupantes do imóvel. Cumprido, encaminhem-se para realização do SREI. **Sem prejuízo, para avaliação do imóvel, nomeio o perito Luiz Alberto de Oliveira, e-mail lalbertoliveira13@uol.com.br. Intime-o, pelo endereço eletrônico, para que estime seus honorários.** Com a resposta, dê-se ciência ao exequente. Int.”

Atenciosamente



LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, **honrosamente nomeado** nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atenção ao R. Despacho de fls., tendo em vista, **intimação pela via eletrônica (e-mail`s – (doc. anexo) – (segue anexo)**, requer informar que **aceita o encargo** de realizar a **perícia técnica avaliatória no referido imóvel, com objetivo de apurar a devida avaliação imobiliária, vem expor e requerer o quanto segue, senão vejamos:**

Este signatário **honrosamente nomeado** nos presentes autos que lhe fora incumbido o mister na avaliação mercadológica do bem imóvel objeto dos presentes autos.

Destaca-se que o R. Despacho que nomeou este perito, determinou a estimativa dos Honorários Periciais.

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Ocorre que, quanto a estimativa de Honorários Definitivos, este “Expert”, por ora, entende ser **prematura**, haja vista, que os honorários definitivos são calculados sobre o valor mercadológico do bem imóvel avaliando, cujos Honorários Definitivos poderão ser apurados com o término dos trabalhos, em conformidade com o termos da **Portaria n.º 6648/2017 do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, conforme (doc. Anexo).**

Assim sendo, requer que se digne V.Exa., em determinar a parte que efetive o pagamento dos Honorários Periciais Provisórios, ora estimados em R\$ 3.589,00(três mil, quinhentos oitenta nove reais), somente para dar frente às despesas iniciais dos trabalhos a serem desenvolvidos, cujos os referidos Honorários Provisórios serão devidamente abatidos dos Honorários Definitivos, que serão informados quando da protocolização do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE PERÍCIA JUDICIAL do bem imóvel objeto destes autos.

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Neste sentido, efetivado o depósito judicial nos autos em comento, com fulcro no artigo 474 do Código de Processo Civil Brasileiro, será designada data e horário para início da colheita da prova pericial.

Pelo exposto, aceitando o **honroso encargo**, fico no aguardo do depósito dos referidos Honorários Periciais Provisórios acima estimados, visando assim o início da colheita da prova pericial do bem em questão.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 28 de Janeiro de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL
CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br



Intimação Nomeação Processo 006975-05.2017.8.26.0564

De: LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO
 Para: lalbertooliveira13@uol.com.br
 Cópia:
 Cópia oculta:
 Assunto: Intimação Nomeação Processo 006975-05.2017.8.26.0564
 Enviada em: 23/01/2019 | 16:56
 Recebida em: 23/01/2019 | 16:57

image001.png 6.62 KB

Senha do Pr... .pdf 70.21 KB

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício
 Exequente: Condomínio San Thomas
 Executado: Flavio Aleksandro Fermino

Prezado senhor, venho por meio deste dar-lhe ciência de sua nomeação como perito nos autos em epígrafe, nos termos do seguinte despacho, proferido às págs. 35: "Preliminarmente, cumpra a serventia, com presteza, ao determinado na decisão de p. 26, cientificando o credor fiduciante e intimando eventuais ocupantes do imóvel. Cumprido, encaminhem-se para realização do SREI. **Sem prejuízo, para avaliação do imóvel, nomeio o perito Luiz Alberto de Oliveira, e-mail lalbertooliveira13@uol.com.br . Intime-o, pelo endereço eletrônico, para que estime seus honorários.** Com a resposta, dê-se ciência ao exequente. Int."

Atenciosamente



LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
 Estado de São Paulo

PORTARIA Nº 6648/2017

**Dispõe sobre a regulamentação dos estruturadores
 imobiliários**

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª. REGIAO – CRECI-SP, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 17, inciso IX, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 3.º da Lei 6.530/1978 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para intermediar a compra, venda, permuta e locação imobiliária, e ainda, opinar sobre comercialização imobiliária;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a atividade especial de estruturação imobiliária;

CONSIDERANDO que a atividade especial de estruturação imobiliária requer maior conhecimento técnico, legislativo, mercadológico, jurídico e econômico;

CONSIDERANDO que a atividade especial de estruturação imobiliária é uma atividade técnica e se caracteriza no momento da contratação;

CONSIDERANDO que a atividade especial de estruturador imobiliário faz jus ao recebimento dos honorários pela prestação de serviços no ato da sua conclusão, com assinatura do Contrato de Compra e Venda, Promessa, Permuta entre as partes;

CONSIDERANDO que o Corretor de Imóveis tem a função de estruturação de áreas para grandes empreendimentos imobiliários;

CONSIDERANDO a decisão adotada pela sessão plenária deste Conselho, em sua sede, no dia 30 de junho de 2017,

RESOLVE:

Art. 1º - O Cadastro de Estruturadores Imobiliários, cuja organização e manutenção estão a cargo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, a quem cabe também expedir Certificados de Registro de Estruturador Imobiliário para os Corretores de Imóveis ou Imobiliárias nele inscritos;

Parágrafo Único - A inscrição do Corretor de Imóveis no Cadastro de Estruturador Imobiliário é opcional, nada obstando ao corretor de imóveis nele não inscrito intermediar na compra, venda, permuta e locação imobiliária nos termos do artigo 3º, *in fine*, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

Art. 2º Poderá inscrever-se no cadastro de estruturador imobiliário o Corretor de Imóveis ou a imobiliária que:

- a-) comprovar junto ao CRECISP experiência e atuação mínima de 5 (cinco) anos nesse seguimento;
- b-) possuir certificado de conclusão de curso de estruturador imobiliário.

§ 1º - Somente serão aceitos para fins de inscrição no Cadastro de Estruturador Imobiliário o certificado de cursos ministrados ou reconhecidos por este Conselho Regional.

§ 2º - Para inscrição no Cadastro de Estruturadores Imobiliário, este Conselho Regional poderá exigir aprovação prévia em prova de conhecimentos sobre estruturação mercadológica de empreendimentos.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
 Estado de São Paulo

Art. 3º A estruturação imobiliária é permitida a todo Corretor de Imóveis ou imobiliária regularmente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região para exercer as seguintes atividades:

- a. Estruturar incorporação imobiliária com identificação e negociação da área do objeto;
- b. Estruturar loteamentos imobiliários com identificação e negociação da área do objeto;
- c. Negociar aquisição das áreas objeto, acompanhando até o resultado útil da negociação;

Art. 4º O Estruturador Imobiliário deverá ter conhecimento sobre os seguintes temas:

- a. Leis que regem a incorporação imobiliária em todos seus aspectos;
- b. Leis que regem o loteamento imobiliário em todos seus aspectos;
- c. Leis de zoneamento;
- d. Leis de uso, parcelamento e ocupação do solo;
- e. Leis referentes a operações urbanas;
- f. Marketing Imobiliário;
- g. Conhecimento do mercado imobiliário de atuação;
- h. Viabilidade econômica e financeira de empreendimentos;
- i. Código de obras;

Art. 5º O Estruturador Imobiliário poderá associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico;

Art. 6º O Estruturador imobiliário associado e a imobiliária deverão coordenar entre si o desempenho de funções correlatas à estruturação de incorporações e loteamentos e negociação, e ajustar critérios para a partilha dos resultados da atividade de estruturação imobiliária;

Art. 7º - O Corretor de Imóveis inscrito como estruturador imobiliário submete-se, espontaneamente, aos regramentos estabelecidos nesta portaria, sendo que a transgressão a quaisquer de seus dispositivos, assim como a constatação de comportamento antiético que comprometa a dignidade dos estruturadores imobiliários serão considerados infração ética de natureza grave, nos termos definidos pela Resolução-Cofeci nº 326/92 (Código de Ética Profissional).

Art. 8º Caso a negociação não se efetive por motivo alheio ao desempenho do Estruturador Imobiliário, será devido a remuneração pelos serviços prestados até então, a título de consultoria, no valor referencial mínimo de 20% (vinte por cento) do valor contratado;

Art. 9º - O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região regerá, através de Ato Normativo de observância obrigatória:

- I) a forma de inscrição no Cadastro de Estruturadores Imobiliários;
- II) a instituição de prova de conhecimentos sobre estruturação mercadológica imobiliária;

Artigo 10º - Esta portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições contrárias.

São Paulo, 08 de agosto de 2017.

José Augusto Viana Neto
 Presidente



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
 Estado de São Paulo

TABELA REFERENCIAL I

AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

*****VALOR DA LOCAÇÃO	***** HONORÁRIOS
Até R\$ 2.500,00	100 %
De R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000,00	95%
De R\$ 4.001,00 até R\$ 5.500,00	90%
De R\$ 5.501,00 até R\$ 7.000,00	85%
De R\$ 7.001,00 até R\$ 8.500,00	80%
De R\$ 8.501,00 até R\$ 10.000,00	75%
De R\$ 10.001,00 até R\$ 11.500,00	70%
De R\$ 11.501,00 até R\$ 12.500,00	65%
De R\$ 12.501,00 até R\$ 15.000,00	60%
De R\$ 15.001,00 até R\$ 20.000,00	55%
De R\$ 20.001,00 até R\$ 25.000,00	50%

TABELA REFERENCIAL II

AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

***** VALOR DO IMÓVEL	***** HONORÁRIOS
até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63
de R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89
de R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98
de R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78
De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25
De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48
De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50
De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66
De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59
De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67
De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13
De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40
De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23
De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25
De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83
De R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50
De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69
De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08
De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12
De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46
De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24
De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73
De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12
De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10
De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98
De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28
De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94
De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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. 58/64: ciência ao exequente. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 30 de janeiro de 2019. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0031/2019, foi disponibilizado na página 1609-1637 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Págs. 58/64: ciência ao exequente."

São Bernardo do Campo, 1 de fevereiro de 2019.

Felix de Moraes Titico
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio DESENTRANHAMENTO

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, tendo em vista o teor da certidão exarada pelo Sr. Oficial de Justiça as fls. 41, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, requerer o desentranhamento do mandado de intimação do EXECUTADO na **Rua Tibiriçá nº 996, aptº 1004, Bairro Rudge Ramos, na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09691-200**, para cientificação acerca da constrição realizada, afim de evitar eventuais arguições de nulidade.

Assim sendo, requer a juntada da inclusa guia no importe de R\$ 79,59 (setenta e nove reais, cinquenta e nove centavos), comprobatória do recolhimento das diligências do Sr. Oficial de Justiça.

Outrossim, caso seja exitosa a intimação do EXECUTADO, o Condomínio EXEQUENTE providenciará o recolhimento dos honorários periciais provisórios apresentados as fls. 58/64.

Pede Deferimento.

Santo André, 04 de fevereiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 04/02/2019	Vencimento 09/02/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 06650220000021456		
Pagador CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número 30650220000021456	Número Documento 21456	Valor do documento 79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEK SANDRO FIRMINO**

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **0006975052017826054**
 Ano Processo: **2017**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 04/02/2019	Vencimento 09/02/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 06650220000021456		
Pagador CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número 30650220000021456	Número Documento 21456	Valor do documento 79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEK SANDRO FIRMINO**

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **0006975052017826054**
 Ano Processo: **2017**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5969-2 / 950001-4	Data Emissão 04/02/2019	Vencimento 09/02/2019
Endereço do Beneficiário R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO	CPF/CNPJ 06650220000021456		
Pagador CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número 30650220000021456	Número Documento 21456	Valor do documento 79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEK SANDRO FIRMINO**

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **0006975052017826054**
 Ano Processo: **2017**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

05/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:53:10
 559605596 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO *
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009030650220000002145617377950000007959

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 CONDOMÍNIO SAN THOMAS
 CNPJ: 08.294.343/0001-18

NR. DOCUMENTO	20.502
NOSSO NUMERO	30650220000021456
CONVENIO	03065022
DATA DE VENCIMENTO	09/02/2019
DATA DO PAGAMENTO	05/02/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO F.5AB.257.10F.5BA.CD6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio San Thomas**
Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Fls. 67: A fim de evitar movimentações processuais desnecessárias, de rigor o indeferimento da expedição do mandado. Isso porque, além de que os direitos sobre o imóvel ter sido bloqueado a título de penhora, este deixou de constituir advogado nos autos principais, circunstância que culmina na aplicação do disposto no artigo 346 do CPC, de modo que seus prazos correm a partir da data de publicação do ato decisório no órgão oficial.

Int.

São Bernardo do Campo, 08 de fevereiro de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0048/2019, foi disponibilizado na página 1616-1633 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Fls. 67: A fim de evitar movimentações processuais desnecessárias, de rigor o indeferimento da expedição do mandado. Isso porque, além de que os direitos sobre o imóvel ter sido bloqueado a título de penhora, este deixou de constituir advogado nos autos principais, circunstância que culmina na aplicação do disposto no artigo 346 do CPC, de modo que seus prazos correm a partir da data de publicação do ato decisório no órgão oficial. Int."

São Bernardo do Campo, 13 de fevereiro de 2019.

Felix de Moraes Titico
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flávio JUNTADA HONORÁRIOS PERICIAIS

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, promover a juntada da inclusa guia de depósito judicial no importe de R\$ 3.589,00 (três mil, quinhentos e oitenta e nove reais), comprobatória do recolhimento dos honorários periciais provisórios.

Pede Deferimento.

Santo André, 19 de fevereiro de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983

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

Autor: Condomínio San Thomas

Réu: Flávio Aleksandro Fermino

São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5

Processo: 00069750520178260564 - ID 08102000080185726

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS PROVISÓRIOS

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74386.432178 9 78600000358900 Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CNPJ: 08.294.343/0001-18
TRIBUNAL DE JUSTICA SP - PROCESSO: 00069750520178260564, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850074386432 Nr Documento 8102000080185726 Data de Vencimento 15/04/2019 Valor do Documento 3.589,00 (=) Valor Pago 3.589,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74386.432178 9 78600000358900

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 13/02/2019 Nr Documento 8102000080185726 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 13/02/2019

Uso do Banco 8102000080185726 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000080185726 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento 15/04/2019
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Nosso-Número 28365850074386432

(=) Valor do Documento 3.589,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

3.589,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CNPJ: 08.294.343/0001-18
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00069750520178260564, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cível 5ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE PELLAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2019 às 16:53 , sob o número WSB019700468542 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 643AB9C.

Títulos > 2ª via de Comprovante
CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS Agência: **3921** Conta Corrente: **13-007066-6**

Código de Barras: 0019000009 02836585006 74386432178 9 78600000358900

 Instituição Financeira Favorecida: **001 - BANCO DO BRASIL SA**
Dados do Beneficiário Original
 CNPJ: **00.000.000/4906-95**
 Razão Social: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
 Nome Fantasia: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Dados do Pagador Original
 CNPJ: **51.174.001/0001-93**
 Razão Social: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Dados do Pagador Efetivo
 CPF: **943.430.001-18**
 Nome: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS**
Dados do Pagamento
 Data de Vencimento: **15/04/2019**
 Valor Nominal: **R\$ 3.589,00**
 Valor Total a Cobrar:R\$ **R\$ 3.589,00**

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

 Data da Transação: **19/02/2019**
 Número de Autenticação da Instituição Financeira Favorecida: **2256B746623A73563264915**
 Canal: **Internet Banking**
**Central de Atendimento
Santander Empresarial**

 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
 0800 726 2125 (Demais Localidades)

**SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio San Thomas**
Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Intime-se o perito para dar início aos trabalhos.

Int.

São Bernardo do Campo, 21 de fevereiro de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2019, foi disponibilizado na página 1485-1505 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Int."

São Bernardo do Campo, 26 de fevereiro de 2019.

Felix de Moraes Titico
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Processo 0006975-05.2017.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Sex, 01/03/2019 11:21

Para: lalbertooliveira13@uol.com.br <lalbertooliveira13@uol.com.br>

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio San Thomas

Executado: Flavio Aleksandro Fermino

Prezado senhor, venho por meio deste dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido às págs. 75 dos autos em epígrafe: "Intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Int."

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

URGENTE:
Agendamento de Perícia Judicial
22 de Abril 2019 – 14hs

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, devidamente escrito nos quadros CNAI/BR - CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS - N.º 23.882, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI/SP - N.º 33.383, APJESP - ASSOCIAÇÃO DOS PERITOS JUDICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP - N.º 2.043, CRA/SP - CONSELHO NACIONAL DE ADMINISTRADOR - CRA/SP - N.º 37.626, honrosamente nomeado nos presentes autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, promovida através CONDOMÍNIO SAN THOMAS, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, vem respeitosamente à presença de V.Exa., tendo sido intimado pela via eletrônica (e-mail), conforme fls., vem expor e requerer o quanto segue:

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Este signatário, vem noticiar a este MM.Juízo, e as partes interessadas, a designação da data e horário para colheita da prova pericial do referido bem, objeto desta questão, para os dias 22 de abril de 2019, às 14hs.

Informa ainda este perito, que a colheita dos dados do imóvel a ser avaliado ocorrerá no próprio endereço do imóvel em comento.

A presente cientificação às partes se dá por força do artigo 474 do NCPC, “in verbis”.

Artigo 474: “As partes terão ciência da data e local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova.” (grifo nosso).

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Por derradeiro, é de suma importância e necessário à CIÊNCIA às partes, aos respectivos advogados entre outros, referente a data e horário supramencionados, devendo este “Expert” ter o LIVRE ACESSO ao interior do imóvel avaliando.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 14 de Março de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL
CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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. 78/80: ciência às partes da manifestação do perito judicial. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 15 de março de 2019. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

URGENTE:
Agendamento de Perícia Judicial
22 de Abril 2019 – 14hs

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, devidamente escrito nos quadros CNAI/BR - CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS - N.º 23.882, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI/SP - N.º 33.383, APJESP - ASSOCIAÇÃO DOS PERITOS JUDICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP - N.º 2.043, CRA/SP - CONSELHO NACIONAL DE ADMINISTRADOR - CRA/SP - N.º 37.626, honrosamente nomeado nos presentes autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, promovida através CONDOMÍNIO SAN THOMAS, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, vem respeitosamente à presença de V.Exa., tendo sido intimado pela via eletrônica (e-mail), conforme fls., vem requerer e expor, o quanto segue, senão vejamos:

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Este signatário, compulsando os autos, verifica-se que o referido **imóvel esta desocupado**, conforme fls.

Outrossim, diante da prova pericial a ser realizada aos dias 22 de Abrilpf., às 14 horas, vem perante a este MM.Juízo, requerer as medidas cabíveis, para o **LIVRE ACESSO** ao interior do imóvel avaliando.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 14 de Março de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA CONDOMÍNIO San Thomas x 06-402 Flavio Aleksandro ORDEM JUDICIAL

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, dizer que o imóvel à ser periciado, apartamento 402 do Bloco 06, se encontra vazio, tendo sido desocupado há muito tempo, conforme relatado pela Síndica do CONDOMÍNIO EXEQUENTE e confirmado por e-mail em anexo.

Assim sendo vem requerer seja autorizado o ingresso na unidade autônoma, deferindo ordem judicial para arrombamento do imóvel em questão, através de diligência do Sr. Oficial de Justiça, para que seja viabilizada a perícia de avaliação que será realizada em data de 22 de abril de 2019 às 14:00 horas, através do Expert do Juízo, **LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA**, conforme agendamento prévio que foi encaminhado à Síndica.

Desde já esclarece que o CONDOMÍNIO EXEQUENTE promoverá todos os meios necessários para a efetivação do ato, disponibilizando chaveiro e todas as despesas relacionadas, notadamente o recolhimento das diligências.

Pede Deferimento.

Santo André, 18 de março de 2019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983

suelen@pellagioadvogados.com.br

De: Condomínio SanThomas <santhomaz@outlook.com>
Enviado em: sexta-feira, 15 de março de 2019 17:43
Para: suelen@pellagioadvogados.com.br
Cc: 3 601 WAGNER
Assunto: Re: Perícia - Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564 - Condomínio San Thomas x Unidade 06-402 Flávio Aleksandro Firmino

Boa tarde

Imóvel vazio. O proprietário não está no imóvel.

Enviado do meu smartphone Samsung Galaxy.

----- Mensagem original -----

De : suelen@pellagioadvogados.com.br
Data: 15/03/2019 17:29 (GMT-03:00)
Para: santhomaz@outlook.com
Assunto: Perícia - Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564 - Condomínio San Thomas x Unidade 06-402 Flávio Aleksandro Firmino

Boa tarde!

Prezada Sra. Carla

Tendo em vista a proximidade da data para a realização da perícia do imóvel, pedimos por gentileza, que nos informe sua atual situação (ocupado pelo proprietário ou inquilino/vazio). Aguardamos sua informação.

Atenciosamente,

Suelen Araújo
Estagiária de Direito

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Avenida Portugal, nº 397 – 10º Andar – Conjunto 1002
Centro - Santo André – SP – CEP: 09040-010
(11) 4990-0289 (11) 4994-8080

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2019, foi disponibilizado na página 1474/~483 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Págs. 78/80: ciência às partes da manifestação do perito judicial."

São Bernardo do Campo, 20 de março de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vistos.

Diante alegação de que o imóvel encontra-se fechado, impossibilitando sua avaliação pelo Perito nomeado, defiro o requerido às fls. 84.

Depositadas as diligências do oficial de Justiça, expeça-se Mandado de Avaliação, devendo o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial.

Int.

São Bernardo do Campo, 19 de março de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2019, foi disponibilizado na página 1402/1418 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante alegação de que o imóvel encontra-se fechado, impossibilitando sua avaliação pelo Perito nomeado, defiro o requerido às fls. 84. Depositadas as diligências do oficial de Justiça, expeça-se Mandado de Avaliação, devendo o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de março de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA CONDOMÍNIO San Thomas x 06-402 Flavio Aleksandro JUNTADA GRD

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., comprovar o recolhimento das custas de R\$ 79,59 (setenta e nove reais, cinquenta e nove centavos), a título de diligências do Sr. Oficial de Justiça, através da guia anexa.

Pede Deferimento.

Santo André, 26 de março de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	04/02/2019	Vencimento	09/02/2019
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO			CPF/CNPJ	9660070001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000021456	Número Documento	21456	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEKSANDRO FIRMINO**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **00069750520178260566**
 Ano Processo: **2017**

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	04/02/2019	Vencimento	09/02/2019
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO			CPF/CNPJ	9660070001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000021456	Número Documento	21456	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEKSANDRO FIRMINO**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **00069750520178260566**
 Ano Processo: **2017**

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 03065.022000 00021.456173 7 77950000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5969-2 / 950001-4	Data Emissão	04/02/2019	Vencimento	09/02/2019
Endereço do Beneficiário	R VINTE ETRES DEMAIO 107 FORUM SAO BERNARDO DO CAMPO - ANCHIETA - SAO BERNARDO DO CAMPO			CPF/CNPJ	9660070001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO SAN THOMAS	Nosso Número	30650220000021456	Número Documento	21456	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SAN THOMAS**
 Nome do Réu: **FLAVIO ALEKSANDRO FIRMINO**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **21456**
 Vara Judicial: **5 - VARA CIVEL**
 Comarca/Fórum: **SAO BERNARDO DO CAMPO**

Número do Processo: **00069750520178260566**
 Ano Processo: **2017**

3ª via - ESCRIVÃO

05/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 10:53:10
 559605596 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALEXANDRE PELLAGIO *
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.442-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090306502200000021456173777950000007959

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 CONDOMÍNIO SAN THOMAS
 CNPJ: 08.294.343/0001-18

NR. DOCUMENTO 20.502
 NOSSO NUMERO 30650220000021456
 CONVENIO 03065022
 DATA DE VENCIMENTO 09/02/2019
 DATA DO PAGAMENTO 05/02/2019
 VALOR DO DOCUMENTO 79,59
 VALOR COBRADO 79,59

=====

NR. AUTENTICACAO F.5AB.257.10F.5BA.CD6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE PELLAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/03/2019 às 17:22, sob o número WSBO19700883108. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 67341C4-1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564 - Ordem 2016/000776**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**
CPF: 289.231.998-69, RG: 32.416.173
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **564.2019/018830-3**

Endereço a ser diligenciado

Apartamento Nº 402, Bloco 06, Pauliceia, CEP 09691-200, São Bernardo do Campo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO do seguinte bem: **Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto por dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço: tendo área privativa de 68,21m; área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem coberto nº 215**, em conformidade com o despacho de seguinte teor proferido à pág. 87: "*Vistos. Diante alegação de que o imóvel encontra-se fechado, impossibilitando sua avaliação pelo Perito nomeado, defiro o requerido às fls. 84. Depositadas as diligências do oficial de Justiça, expeça-se Mandado de Avaliação, devendo o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial. Int. São Bernardo do Campo, 19 de março de 2019*"

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

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. São Bernardo do Campo, 05 de abril de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 021456 - R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Alexandre Pellagio

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".

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000

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

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.

**

56420190188303



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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): Forneça o requerente ao Sr. Oficial de Justiça os meios necessários para o cumprimento do mandado. Bem como, nos termos do determinado à pág. 87, deverá o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 05 de abril de 2019. Eu, ____, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

Intimação Processo 0006975-05.2017.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Qui, 11/04/2019 16:30

Para: lalbertooliveira13@uol.com.br <lalbertooliveira13@uol.com.br>

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio San Thomas

Executado: Flavio Aleksandro Fermينو

Prezados senhor, venho, por meio deste, dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido às págs. 87: "Vistos. Diante alegação de que o imóvel encontra-se fechado, impossibilitando sua avaliação pelo Perito nomeado, defiro o requerido às fls. 84. Depositadas as diligências do oficial de Justiça, expeça-se Mandado de Avaliação, devendo o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial. Int.", bem como do seguinte ato ordinatório, págs. 93: "Forneça o requerente ao Sr. Oficial de Justiça os meios necessários para o cumprimento do mandado. Bem como, nos termos do determinado à pág. 87, deverá o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial."

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2019, foi disponibilizado na página 1546/1562 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
18/04/2019 - Endoenças - Prorrogação
19/04/2019 - Paixão - Prorrogação

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Forneça o requerente ao Sr. Oficial de Justiça os meios necessários para o cumprimento do mandado. Bem como, nos termos do determinado à pág. 87, deverá o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial."

São Bernardo do Campo, 16 de abril de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA CONDOMÍNIO San Thomas x 06-402 Flavio Aleksandro DILIGÊNCIA AGENDADA

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, informar que em contato nesta data com o Perito, Sr. Luiz Alberto de Oliveira (celular 13-99778-8069), ficou confirmado o agendamento para a diligência da avaliação do bem constricto em data de 22/04/2019 (segunda-feira) às 14:00 horas.

Ato contínuo, a Srª. Carla, Síndica do CONDOMÍNIO (celular 11-97492-7823) foi comunicada para recepcionar o Ilustre Perito, bem como, o Sr. Oficial de Justiça, designado por Vossa Excelência.

Desta forma, além da Síndica nominada, o Sr. Rodrigo, Zelador do CONDOMÍNIO (telefone 11-4361-6711), também estará acompanhando a diligência da perícia, fornecendo os demais meios necessários para o cumprimento do mandado.

Assim sendo, diante da proximidade da diligência e para que o Sr. Oficial esteja na data agendada pelo Expert do Juízo, requer se digne em dar conhecimento destas informações ao mesmo.

Por fim, esclarece que o recolhimento das custas no importe de R\$ 79,59 (setenta e nove reais, cinquenta e nove centavos), para a devida diligência, encontra-se acostadas as fls 89/90, se comprometendo o EXEQUENTE, complementá-las posteriormente, se necessário.

Pede Deferimento.

Santo André, 17 de abril de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP 09606-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564 - Ordem 2016/000776**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio San Thomas**
Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**
CPF: 289.231.998-69, RG: 32.416.173
Oficial de Justiça: **(0)**
Mandado nº: **564.2019/018830-3**

Endereço a ser diligenciado
Apartamento Nº 402, Bloco 06, Pauliceia, CEP 09691-200, São Bernardo do Campo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO do seguinte bem: **Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero, composto por dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço: tendo área privativa de 68,21m; área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem coberto nº 215**, em conformidade com o despacho de seguinte teor proferido à pág. 87: *"Vistos. Diante alegação de que o imóvel encontra-se fechado, impossibilitando sua avaliação pelo Perito nomeado, defiro o requerido às fls. 84. Depositadas as diligências do oficial de Justiça, expeça-se Mandado de Avaliação, devendo o Perito e/ou autor acompanhar a diligência, ficando autorizado a ordem de arrombamento, se necessário for, para cumprimento do ato, inclusive, com força policial. Int. São Bernardo do Campo, 19 de março de 2019 "*

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [t0g4rf] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. São Bernardo do Campo, 05 de abril de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 021456 - R\$ 79,69

Advogado: Dr(a). Alexandre Pellagio

Handwritten signature of Helio Pimentel and the number 13355194.

Art. 105, III, da 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".

Handwritten signature of Rodrigo Godói and the number 29247457-X.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELIO PIMENTEL e LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Este documento não possui valor probatório e deve ser conferido nos autos em 29/04/2019 às 09:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 6918179.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Heni Guimarães Fonseca (17288)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2019/018830-3 dirigi-me Rua Casper Libero 301 Paulicéia acompanhada do perito Luiz Alberto da Silveira e do zelador do condomínio Rodrigo Godói e lá sendo adentramos ao apartamento 402 do bloco 6 onde o perito procedeu as devidas anotações para avaliação do imóvel, a qual apresentará em prazo oportuno.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 23 de abril de 2019.

Número de Cotas: 1
 Guia 21456

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIRETO DA 5.a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, CNAI-BR - N.º 23.882, CRA-SP - N.º 37.626, CRECI/SP – N.º 38.383 - APEJESP-SP- N.º 2.043 , honrosamente nomeado nos presentes autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que figuram como partes litigantes, CONDOMÍNIO SAN THOMAS contra FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, em atenção ao R. Despacho de fls., tendo procedido aos estudos, cálculo do valor da venda do imóvel em comento, vem respeitosamente a presença de V. Exa., apresentar

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Outrossim, requer a juntada do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, conforme (segue anexo), faz alusão ao imóvel situado à Rua Cásper Líbero, n.º 301 - apartamento 402 - Bloco 6 - Paulicéia - São Bernardo do Campo-SP., Matrícula n.º 115.393, junto ao 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, Cadastro Municipal – 017.021.010.252, conforme cópias, (seguem anexas).

Diante da apresentação do anexo do referido parecer técnico pericial, requer o levantamento dos Honorários Periciais, depositados às fls., no importe de R\$ 3.589,00 (três mil, quinhentos oitenta nove reais), expedindo-se o competente e Mandado de Levantamento Judicial a favor deste signatário para os devidos fins de direito.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 13 de maio de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA

Perito e Avaliador Judicial

CNAI/BR - N.º 23.882

CRA/SP – N.º 37.626

CRECI/SP N.º 38.383-F

APEJESP N.º 2.043

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
DE PERÍCIA JUDICIAL

AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

- OBJETIVO DO TRABALHO
- AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Aos dias 23 de Janeiro de 2019, o Perito Judicial LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, inscrito no CADASTRO NACIONAL DOS AVALIADORES DE IMÓVEIS DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI - CNAI/BR - N.º 23.882, com inscrição no CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO - CRA/SP - N.º 37.626, inscrito no CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECI/SP - N.º 38.383-F e matricula junto ASSOCIAÇÃO DOS PERITOS JUDICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - APJESP/SP - N.º 2.043, foi honrosamente nomeado pelo EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, nos termos do R. Despacho de fls., para cálculo do valor venda do imóvel em

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

comento, de acordo com a R. Sentença de fls., junto ao imóvel situado à Rua Cásper Líbero, n.º 301 - apartamento 402- Bloco 6 - Paulicéia – matrícula n.º 115.393, 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, Cadastro Municipal - 017.021.010.252, conforme cópias, (seguem anexas), nos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo n. 0001903-49.2017.8.26.0075.

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS

REQUERIDO: ALEKSANDRO FERMINO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- VISTORIA

Um laudo é resultado de uma vistoria ou pesquisa, ou seja, um parecer emitido por meio de um perito ou técnico na matéria que foi nomeado para opinar sobre uma questão controversa, ou que necessita ser conhecida em maior profundidade.

Neste sentido, apresentação dos resultados desta vistoria e pesquisa deve ser revista minuciosamente, de forma metódica, técnica e clara, a fim de que o laudo alcance seu objetivo primordial, que é o de esclarecer amplamente a autoridade a quem é dirigida.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Após minudente estudo da matéria, procedeu ao Perito à vistoria do imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, proximidade do centro comercial de São Bernardo do Campo - SP., como também, características topográficas e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor, sendo assim, a título de subsidiar melhor este M.M.Juízo, este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada.

Dessa forma, passa-se a seguir demonstrar a metodologia corrente para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, com base na moderna técnica avaliatória, bem como, suas respectivas normas para Avaliação de Imóveis.

METODOLOGIA

- Prescrições normativas.

O presente trabalho atende as seguintes normas:

-“Avaliação de Bens - Parte 1:Procedimentos Gerais” - NBR - 14653-1, da Associação Brasileiras de Normas Técnicas ou

-“Avaliação de Bens - Parte 1:Procedimentos Gerais” - NBR - 14653-2, da Associação Brasileiras de Normas Técnicas ou

-“Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais” - NBR - 14653-3, da Associação Brasileiras de Normas Técnicas.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Os laudos podem ser apresentados de forma sintética, com a utilização de formulários estudados e preparados previamente, de acordo com as necessidades técnicas.

As avaliações devem produzir valor que expressam as condições vigentes no mercado local, ou seja, representam o valor de mercado.

Além da experiência profissional, o avaliador não pode deixar de observar as regras técnicas cabíveis em cada caso, e as recomendações das Normas Técnicas de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, elaboradas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A referida norma retromencionada, preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado.

Para o caso vertente, diante das características das unidades habitacionais, tais como, área útil e localização no perímetro urbano, a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista, as suas características semelhantes. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

condições de fórmulas próprias. Considerando-se também os estados de conservação, idade aparente, padrão construtivo, melhoramentos públicos e outros.

Para tanto, se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias desta região, cujo tratamento de homogeneização, induções, deduções, tanto em relação à parte construída, como também no que se refere ao terreno em si, em caso de apartamentos, as suas devidas áreas úteis e padrões de acabamento que, finalmente nos fazem chegar ao concluído do parecer, que encontra-se no presente trabalho.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando.

Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como, localização, capacidade de uso, mobilidade, aproveitamento de área permitida, diferente grandezas de áreas, estado de conservação, idade aparente, vagas de garagem, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso, é que poderemos determinar o que se conhece por VALOR DE MERCADO para uma unidade padrão(elemento de paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se, neste trabalho o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

- ESCLARECIMENTOS

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se base para o julgamento dos critérios empregados e dos elementos que parecerem indispensáveis à perfeita compreensão dos valores adotados, evitando-se a descrição e a fundamentação muito prolixas dos dados.

Assim sendo, a avaliação é determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel. Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que é determinada, no caso em comento, a avaliação mercadológica do bem em questão.

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para venda.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar as condições físicas exatas do imóvel, as condições de segurança, higiene, mobilidade, localização, comércio, lazer, escolas, igrejas, conduções, ou seja, toda infraestrutura do bairro, pois, são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

O posicionamento do ilustre mestre Ari Travassos, em sua obra renomada, "Compra e Venda de Imóveis": Dicas & Segredos, 3.a Edição, Editora Cop. 1991, pág. 68, em sua obra nos ensina:

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

“... Estou aqui apenas para vistoriar... Todos os elementos serão repassados para uma avaliação a ponto de mercado... estes dados que levantei serão acrescentados a mais outros de caráter interno e que somados, chegam perto de 180 itens que se possa avaliar com precisão.

Imagine que, até a situação política e econômica do país é levada em consideração, pois aí se sabe a situação de mercado. “

No caso em tela, o nível de aproveitamento eficiente do imóvel também será considerado para efeitos de avaliação, cuja definição encontra-se contemplada no item 3, da NBR 14.653-2, “in verbis”:

“.. aproveitamento eficiente: Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas vizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente”.

Concluí-se que o conceito acima transcrito que se deve dar ao imóvel analisado o melhor aproveitamento, sempre que as circunstâncias assim o permitirem, pois, com efeito, o aproveitamento eficiente seria aquele máximo e ótimo.

Neste diapasão, citamos as lições do grande mestre e pioneiro da Engenharia de Avaliação no Brasil, o Sr. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, em sua obra clássica, “Avaliações de Imóveis”, pág. 14(3.a Edição), “in verbis”:

“Com referência aos processos de desapropriação, que nos últimos anos tiveram grande importância em São Paulo e no Rio de Janeiro, devemos acentuar que o processo de desapropriação é um processo público em que se discute o valor da coisa expropriada, e, sob esta condição, os peritos e assistentes técnicos acham-

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

se na obrigação de fazer sobressair todas as possibilidades econômicas dos imóveis pelo seu aproveitamento racional e eficiente, ainda mesmo quando os proprietários de imóveis, ou desconhecem essas possibilidades ou não tenham recursos para dar-lhes valia”.

Igualmente na obra citada agora em suas fls. 87(3.a Edição), abordando o que denomina “Método Básico de Máximo e Ótimo Aproveitamento”, assim mencionou:

“... Os livros científicos norte-americanos que tratam do assunto de avaliação de imóveis, frequentemente fazem referências ao método de se avaliar um terreno, a que dão o nome de “highest and best use of de land”, o qual pode ser apropriado traduzido por “aproveitamento” máximo e ótimo do terreno, exprimindo-se assim um aproveitamento que ocupa a maior área possível do lote por meio de estrutura integralmente adequada às funções locais de situação, formato e dimensões, e também com as do bairro e onde se encontra o lote e as determinadas pelos Códigos de Obras e Sanitário da Cidade”.

E ainda, o mestre em epígrafe acrescenta o quanto segue:

“... Em suas linhas gerais, o método de aproveitamento máximo é ótimo do terreno que apropriadamente pode ser chamado método de aproveitamento econômico eficiente do terreno, ou abreviadamente, método de aproveitamento eficiente, entendendo-se por eficiente aquele aproveitamento que com mínimo dispêndio no custo e na operação da benfeitoria construída resultará na produção da renda líquida máxima possível de se obter consistindo em projetar-se para o terreno em mãos uma benfeitoria ou edifícios”. (grifo nosso).

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

- CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

- Localização: Apartamento caracterizado na matrícula n.º 115.393

O imóvel está situado à Rua Cásper Líbero, n.º 301 - apartamento 402- Bloco 6 - Paulicéia - São Bernardo do Campo - SP., Matrícula n.º 115.393, 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, Cadastro Municipal - 017.021.010.252, é classificado como imóvel residencial, a qual adotar-se-à para fins de avaliação.

Descrição: “ Imóvel - Apartamento n.º 402, localizado no 4.º pavimento do Bloco 6, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS” , com acesso pelo n.º 301 da Rua Cásper Líbero, composto de dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além das sala, varanda, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa: 68,21 m², área de 10,02m² correspondente a vaga de garagem coberta, n.º 215, área privativa total de 78,23 m² área de uso comum, de 27,52m², totalizando a área de 105,75 m² , correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3853% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio...”

- Dados da Construção:

Área privativa: 68,21 m²

Vaga de garagem: 10,02m²

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Área de uso comum: 27,52m²

Área privada total: 78,23m²

Área total: 105,75m²

Fração Ideal – 0.3853%

Residencial Parque San Thomas

12 Blocos

07 andares em cada bloco

04 apartamentos por andar.

01 elevador por bloco

Entrada principal:

Portões automáticos em alumínio

Guarita

Portaria 24hs

Câmeras de Segurança

Interfone

Garagem:

Coberta

Demarcada n.º 215

Bloco 06

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Sala de estar / jantar

Piso em cerâmica

Sala com teto rebaixado

Paredes com acabamento com tinta latéx PVA

Sacada

Fechada com vidro e piso laminado

Dormitório com suíte

Piso Laminado

Paredes com acabamento com tinta látex PVA

Janela em alumínio

Banheiro com box de vidro

Pia em louça

Dormitórios(2)

Piso laminado

Paredes com acabamento com tinta látex PVA

Janelas em alumínio

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Cozinha e Área de Serviço

Piso cerâmico esmaltado
Azulejo até o teto
Tanque e pia em louça
Gás encanado

WC Social

Piso em cerâmica
Paredes com acabamento em azulejo na cor branca até o teto
Pia em acrílico

Área Social

02 - Salões de Festas completos

Área de Lazer

Playground
Quadra Poliesportiva

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

*Área reservada para descarte de resíduos sólidos e recicláveis

- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- Aspectos ligados a infra- estruturas urbana

A região é servida pelos principais melhoramentos públicos, tais como, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, rede de água potável, rede de esgoto, guias e sarjetas, bem como, melhoramentos públicos referentes aos serviços de pavimentação e telefonia, coleta de lixo, pontos de ônibus, energia elétrica, linhas de ônibus municipais e intermunicipal, vias de saída para Anchieta e Imigrantes, bem como, localizam-se inúmeros estabelecimentos comerciais, tais como:

UPAS

Escolas Municipais e estaduais

Escolas de idiomas

Padarias

Creches

Agências de Correios

Supermercado Macro

Roldão Atacadista

Esporte Clube Vila Paulicéia

Cinemas

Rede Farma Cem

HMS Fórmulas – Farmácia de Manipulação

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Restaurantes

Makro Loja São Bernardo do Campo

Feiras Semanais

Supermercado Extra

Supermercado Carrefour

Agência Banco Bradesco

Agencia Banco Santander

Banco Itaú

Caixa Econômica Federal

Farmácia HMS

Empresa Mercedes-Benz do Brasil

Clube Mercedes Bens

Templo Religiosos

Supermercado Dia

- Aspectos funcionais

A edificação é adequada ao uso e ocupação para as quais foi destina.

A referida edificação é adequada às posturas legais e tendências de mercado da região.

- DOS EXAMES:

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Foi realizada, aos dias 22 de Abril, às 17hs e 30min., a vistoria do imóvel em epígrafe, visando elucidar a divergência judicial sobre o valor da propriedade imobiliária em questão.

- Informações complementares.

- Na presente avaliação, admite-se que as informações fornecidas por terceiros forma de boa fé e por isso considera-se confiáveis.

- O subscritor não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, basilarmente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos.

- Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas entre outros, por não se integrarem com objetivo desta avaliação.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O referido imóvel vistoriado, periciado e avaliado, objeto do presente trabalho, com as amostras encontradas nas pesquisas com imóveis similares no mesmo bairro e bairros vizinhos, localizados no mesmo contexto sócio-geográfico, e a aplicação do método comparativo utilizado para chegar ao valor de mercado, este Perito Avaliador CONCLUI que o imóvel em questão está avaliado dentro do mercado imobiliário para venda, no importe de aproximado de R\$ 356.000,00 (trezentos cinquenta e seis mil reais).

Por derradeiro, nada a mais havendo a consignar, encerro o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Perícia Judicial, aos dias 13 de Maio de 2.019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

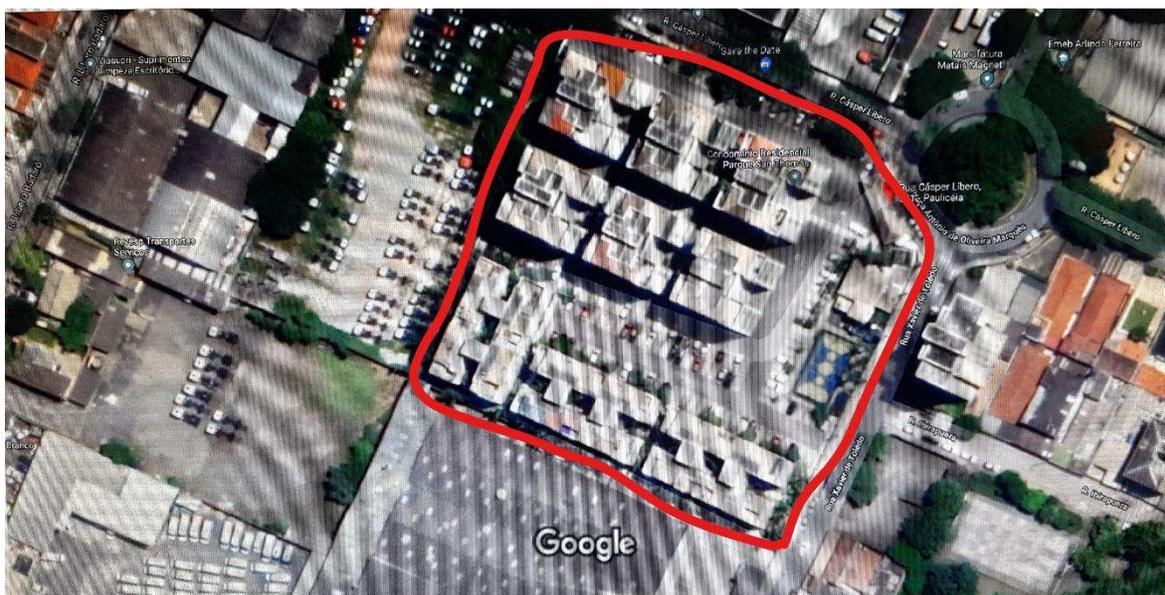
CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

ANEXOS

ANEXO I

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
 ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043



Localização do imóvel identificado pelo círculo destaque, Rua Cásper Líbero, n.º 301 - apartamento 402 - Bloco 6 - Paulicéia - São Bernardo do Campo-SP.

ANEXO II

Fotos digitais realizadas em vistoria:

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista de Identificação do Prédio

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da fachada do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista externa dos salões de festa

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista do playground

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da quadra poliesportiva

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da garagem

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da sala do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

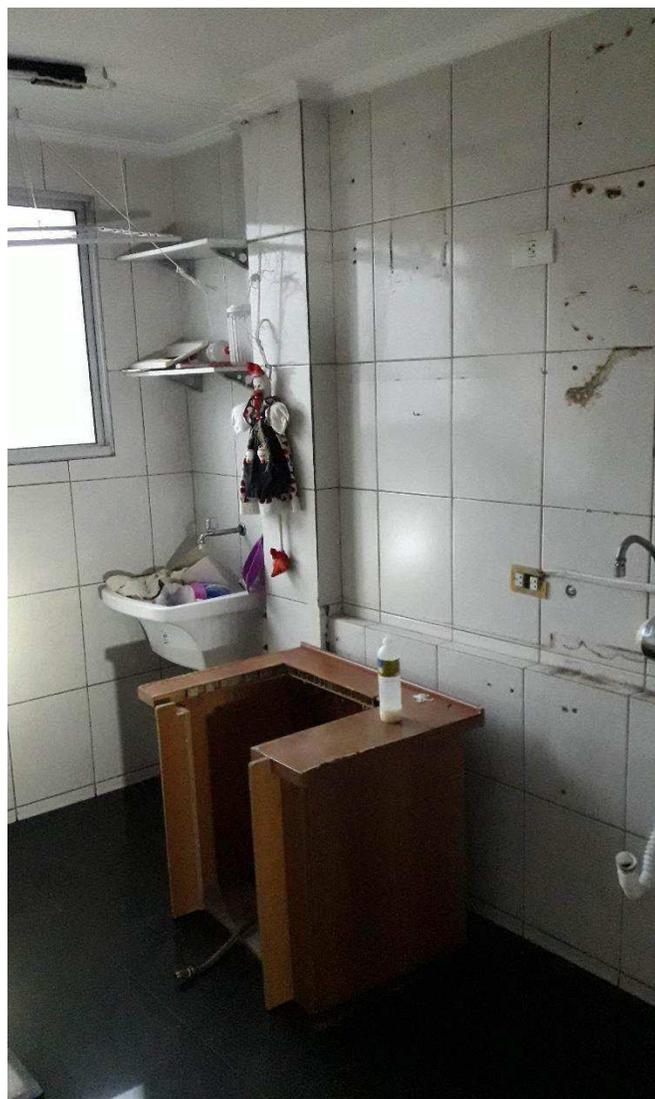
CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da sacada do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista da cozinha / área de serviço do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista do dormitório com suíte

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista do WC social do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Vista dos dormitórios do imóvel

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043



Área exclusiva para descarte de lixo resíduos sólidos e recicláveis

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043

ANEXO III

Certidão de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

115.393	1
---------	---

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Bernardo do Campo - SP

Em 27 de julho de 2009

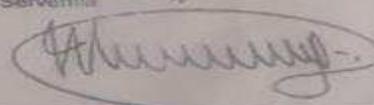
IMÓVEL - Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, com acesso pelo nº 301 da Rua César Libero, composto de dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além de sala, varanda, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa de 58,21m²; área de 10,02m² correspondente a vaga de garagem coberta nº 215; área privativa total de 78,23m²; área de uso comum de 27,52m², totalizando a área de 105,75m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2853% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio. O apartamento de que trata a Rua César Libero olha para o bloco, está localizado nos fundos e à esquerda do mesmo, e confronta pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, com o recuo da construção e com o apartamento de final 4; pelo lado direito com o apartamento de final 1; pelo lado esquerdo e fundos com recuos de construção. O "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", do qual faz parte o bloco acima, assenta-se no terreno com a área de 5.739,00m², na Vila Paulicéia.

CADASTRO MUNICIPAL - 017.021.010.097 (área maior).

PROPRIETÁRIOS - DANIEL DUARTE DE ARRUDA CAMARGO, analista financeiro, RG. nº 24.768.431-9-SSP-SP e CPF/MF nº 250.796.008-79 e sua mulher VANESSA TEIXEIRA CAMARGO, analista financeiro, RG. nº 28.464.404-3-SSP-SP e CPF/MF nº 284.708.068-65, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua César Libero nº 351, ap. 402, Bloco 06, Bairro Paulicéia em São Bernardo do Campo.

REGISTRO ANTERIOR - Registro nº 524 na Matrícula 24.280, aberta em 15 de agosto de 1980, na qual a Instituição de Condomínio do Bloco acima acha-se registrada sob o nº 532 nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado:



HEITOR BECHELLI

Av. 1, em 24 de janeiro de 2013.

Nos termos da escritura pública de 30 de novembro de 2012, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Livro 515-E, Páginas 179/182, instruída com cópia da certidão de valor venal de janeiro/2013, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 10:07, sob o número WSB019701382528. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 6AD2E53.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

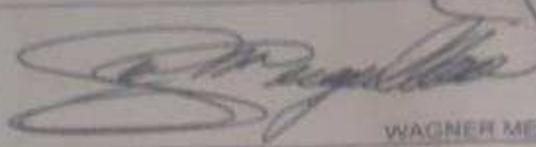
CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043

115.393 1

LIVRO Nº 2 - REAJUSTO GT/IAL

017.021.010.252.

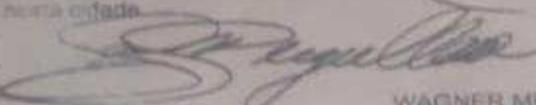
O Escrevente Autorizado,


 WAGNER MERGULHÃO

R. 2, em 2ª de janeiro de 2013.

Pela escritura pública referida na Av.1, os proprietários DANIEL DUARTE DE ARRUDA CAMARGO, supervisor de finanças, e sua esposa VANESSA TEIXEIRA CAMARGO, ambos devidamente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$253.000,00, a GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO, RG nº 26.870.295-0/SSP-SP, CPF nº 279.186.408-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ZAIDE RODRIGUES RIBEIRO, RG nº 38.519.719-8/SSP-SP, CPF nº 811.807.803-53, brasileiros, analistas de sistemas, residentes e domiciliados na Rua César Libero, nº 351, apartamento 402, Bloco B, Bairro Paulicéia, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,


 WAGNER MERGULHÃO

R. 3, em 20 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 420.251, de 17 de fevereiro de 2014.

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO, economista, RG nº 26.870.295-0/SSP-SP, CPF nº 279.186.408-37, e sua esposa MARIA ZAIDE RODRIGUES RIBEIRO, administradora, RG nº 38.519.719-8/SSP-SP, CPF nº 811.807.803-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corinto, nº 199, apto. 01, Vila Indiana, em São Paulo/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, a FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO, brasileiro, solteiro maior, analista de sistemas, RG nº 32.416.173/SSP-SP, CPF nº 289.231.998-89, residente e domiciliado na Rua César Libero, nº 351, apto. 402, Bloco 06, Vila Paulicéia, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$50.000,00 foram pagos com recursos próprios.

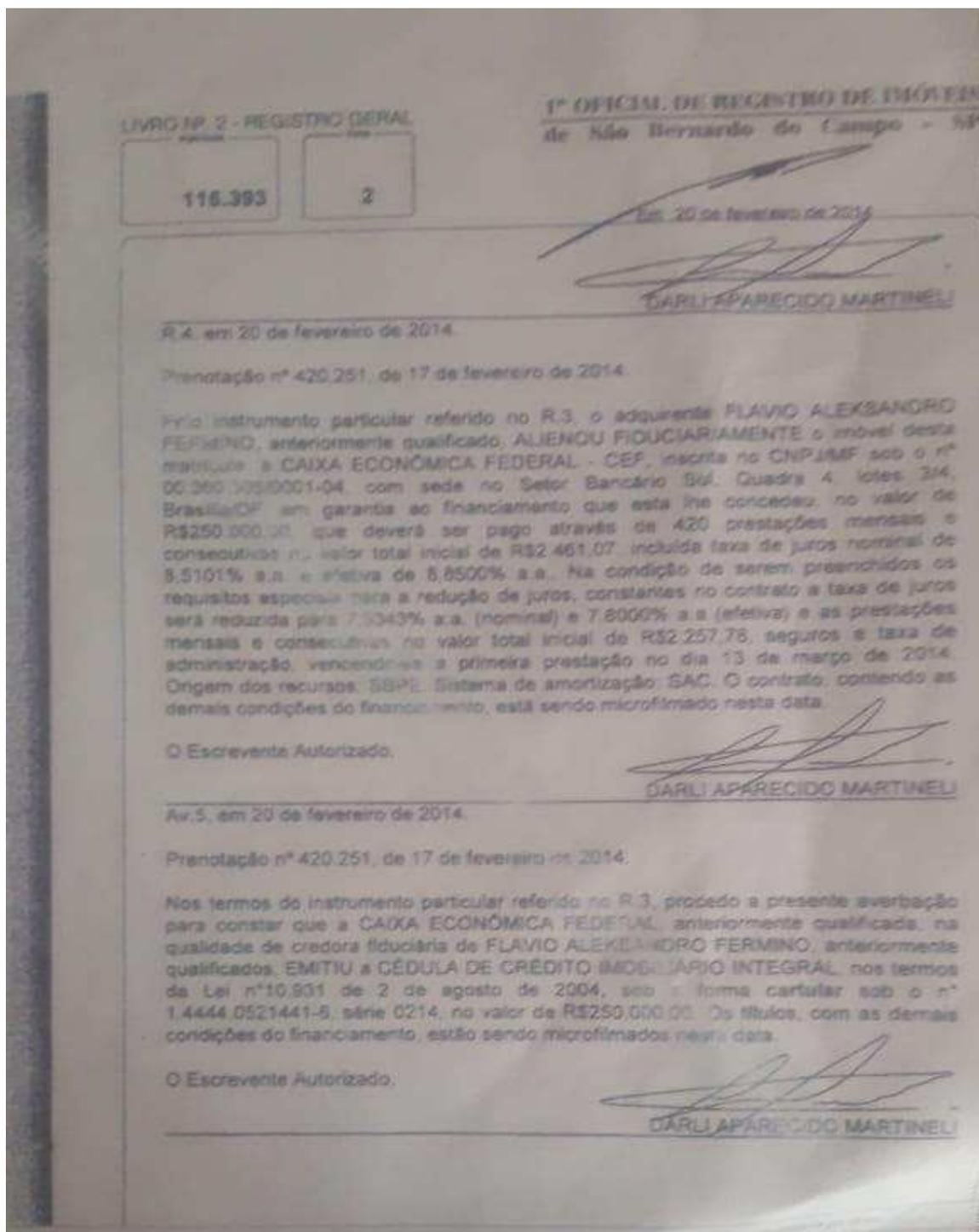
O Escrevente Autorizado,

Continua na Ficha Nº 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 10:07, sob o número WSB019701382528. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 6AD2E53.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 10:07, sob o número WSB019701382528. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 6AD2E53.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043

ANEXO IV

CÓPIA DO IPTU ANO 2019

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
NOTIFICAÇÃO DO IPTU/TAXAS - EXERCÍCIO 2019					
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Nº LANÇAMENTO	DATA DE EMISSÃO	DISCRIMINAÇÃO DO(S) LANÇAMENTO(S)		
017.021.010.252	101 - 19 - 0120426	01/12/2018	CÓDIGO	DENOMINAÇÃO	VALOR
BASE DE CÁLCULO	TERRENO - ÁREA	37,52 M2	0100	IMPOSTO PREDIAL URBANO	
	VLR. VENAL EM DEZ/2018 R\$	13.739,61	2911	TAXA DE COLETA DE LIXO	
	CONSTRUÇÃO - ÁREA	105,75 M2			
	VLR. VENAL EM DEZ/2018 R\$	162.162,34			
	VLR. VENAL TOTAL DEZ/2018 R\$	175.901,95			
USO-RESIDENCIAL			TOTAL DO(S) LANÇAMENTO(S) EM DEZEMBRO DE 2018		
IDENTIFICADOR PARA O DÉBITO EM CONTA 1.017.021.010.252-86			OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTE CARNÊ		
CONTRIBUINTE / LOCAL DO IMÓVEL GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO 03049-017-021-1 RUA CASPER LIBERO 301 BL.6 AP.402 RES.PQ.SAN THOMAS VILA PAULICEIA 09691-200			À VISTA COM DESCONTO DE 5% SOBRE O TOTAL OU EM 12 PARCELAS SEM DESCONTO		
OS LANÇAMENTOS DESTE CARNÊ SÃO DISTINTOS E INDEPENDENTES, PERMITIDA, PORTANTO, COBRANÇA EM SEPARADO.					

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
NOTIFICAÇÃO DO IPTU/TAXAS - EXERCÍCIO 2019					
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Nº LANÇAMENTO	DATA DE EMISSÃO	DISCRIMINAÇÃO DO(S) LANÇAMENTO(S)		
017.021.010.252	101 - 19 - 0120426	01/12/2018	CÓDIGO	DENOMINAÇÃO	VALOR
BASE DE CÁLCULO	TERRENO - ÁREA	37,52 M2	0100	IMPOSTO PREDIAL URBANO	
	VLR. VENAL EM DEZ/2018 R\$	13.739,61	2911	TAXA DE COLETA DE LIXO	
	CONSTRUÇÃO - ÁREA	105,75 M2			
	VLR. VENAL EM DEZ/2018 R\$	162.162,34			
	VLR. VENAL TOTAL DEZ/2018 R\$	175.901,95			
USO-RESIDENCIAL			TOTAL DO(S) LANÇAMENTO(S) EM DEZEMBRO DE 2018		
IDENTIFICADOR PARA O DÉBITO EM CONTA 1.017.021.010.252-86			OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTE CARNÊ		
CONTRIBUINTE / LOCAL DO IMÓVEL GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO 03049-017-021-1 RUA CASPER LIBERO 301 BL.6 AP.402 RES.PQ.SAN THOMAS VILA PAULICEIA 09691-200			À VISTA COM DESCONTO DE 5% SOBRE O TOTAL OU EM 12 PARCELA(S) SEM DESCONTO		
OS LANÇAMENTOS DESTE CARNÊ SÃO DISTINTOS E INDEPENDENTES, PERMITIDA, PORTANTO, COBRANÇA EM SEPARADO.					

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO			Nº DE SEQUÊNCIA
2019			117984
DISCRIMINAÇÃO DO(S) LANÇAMENTO(S)			
CÓDIGO	DENOMINAÇÃO	VALOR EM R\$	
0100	IMPOSTO PREDIAL URBANO	527,64	
2911	TAXA DE COLETA DE LIXO	454,20	
TOTAL DO(S) LANÇAMENTO(S) EM DEZEMBRO DE 2018		TOTAL EM R\$ 981,84	
OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTE CARNÊ	À VISTA COM DESCONTO DE 5% SOBRE O TOTAL OU EM 12 PARCELA(S) SEM DESCONTO	VENCTO 1ª PARCELA 10/01/2019	
PERMITIDA, PORTANTO, COBRANÇA EM SEPARADO.			

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO A CONTRIBUINTE: GUSTAVO BERNARDES DE SA RIBEIRO

SR(A) CONTRIBUINTE:
 O Município de São Bernardo do Campo autoriza a cobrança do IPTU/Taxas do exercício de 2019 SEM A COBRANÇA DE TARIFA DE EMISSÃO. Para usufruir deste benefício, bastará apresentar o extrato bancário e o comprovante de pagamento. Sua ocorrência ocorrerá no vencimento de cada parcela.

APÓS A QUITAÇÃO DE TODAS AS PARCELAS DO IPTU/TAXAS DO EXERCÍCIO DE 2019, SE NÃO HOUVER MANIFESTAÇÃO EM CONTRÁRIO, O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO AUTORIZA O CANCELAMENTO DO DÉBITO EM CONTA.

BANCO: _____
AGÊNCIA: _____
NOME: _____

BANCO DO BRASIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 10:07, sob o número WSB019701382528. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006975-05.2017.8.26.0564 e código 6AD2E53.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

ANEXO V

PROCEDIMENTO DA PESQUISA E CÁLCULO

Nossos pareceres são sempre elaborados em conformidade a Norma Brasileira – NBR-14.6531 e 2 – “Avaliação de Imóveis Urbanos”, que é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis em áreas urbanas. Estas NBR”s determinam, como prioridade, comparar preços de imóveis com máximo de semelhanças possíveis ao imóvel em avaliação.

Na presente pesquisa adotamos os métodos comparativo, para afirmar coincidências entre os resultados obtidos, com o propósito da “certeza” da boa avaliação. No comparativo de imóveis buscamos o valor comercial médio do metro quadrado da construção, especificamente para aquela localização em comento.

Identificamos alguns imóveis na própria rua do imóvel em lide, e após a obtenção do resultado preço do m², bastou apenas multiplicar tal valor encontrado pelo tamanho do imóvel, como já explicado.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Assim sendo, selecionamos 06(seis) imóveis disponíveis para venda e listamos recorrendo às imobiliárias, obtendo as informações necessárias de medidas e preços de tais propriedades.

Veja abaixo a tabela dos imóveis selecionados na referida pesquisa feita na região e os devidos cálculos, senão vejamos:

TABELA

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
 PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
 PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
 CRA/SP - N.º 37.626
 CRECI/SP - N.º 38.383
 APJESP/SP - N.º 2.043

Número de Imóveis	Bairro	Valor do Imóvel R\$	m² da Construção	Valor do m² da Área Construída R\$	Homogeneização (-) %	Valor Final do m² já homogeneizado
1	Paulicéia	342.000,00	53	6.453,00	10	5.807,70
2	Paulicéia	420.000,00	78	5.385,00	10	4.846,50
3	Paulicéia	370.000,00	70	5.285,00	10	4.752,00
4	Rudge Ramos	479.000,00	77	6.220,77	10	5.598,77
5	Taboão	375.000,00	62	6.048,38	10	5.443,54
6	Taboão	390.000,00	72	5.416,67	10	4.875,00
Total da somatória dos valores finais de m²				31.323,51		

Média: R\$ 31.323,51 / 6 = R\$ 5.220,60 – valor do m² de área construída (venda)

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Obs.: os imóveis acima selecionados tem metragens diferentes, ou seja, o foco da avaliação é apenas área construída.

Sobre a homogeneização aplicada na tabela acima; “homogeneização de dados”: é o termo usado em avaliação imobiliária para garantir que situações predispostas-comparativos, sejam uniformizadas e combinadas com a finalidade de tornar esses mesmos dados com um mínimo de lógica para avaliar um imóvel desejado.

PREÇO ACIMA DO VALOR REAL DO IMÓVEL

A existência de preço, normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna-se necessária a aplicação de um redutor para adequá-lo ao valor de mercado, desta feita, aplica-se um redutor de 10% aos preços ofertados.

Cálculos finais - área construída do imóvel em avaliação será o total da somatória dos valores finais de metro quadrado, verifica-se a média de R\$ 5.220,60 - valor do m² quadrado de área construída - venda.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

De acordo com o resultado obtido na elaboração dos cálculos das amostras que constam na tabela acima, concluímos que:

Procedimento - tabela de imóveis assemelhados:

Metro quadrado multiplicado pela área construída

- Resultado = R\$ 356.000,00 para venda do imóvel em avaliação.

Relação de Imobiliárias da Tabela de Imóveis (Venda)

- 1-Guaira Negócios Imobiliários: contato: (11) 4126 7300
- 2-HSM Imóveis Ltda-ME: contato: (11) 4330 0101
- 3-Jardim Santo André: contato: (11) 4990 4288
- 4-Viva Real: (11) 4367 8600
- 5-Invictus Imóveis e Adm. de Bens Ltda-ME. (11) 4432-4112
- 6-Furtado Imóveis Ltda-ME. (11) 4436 3191

CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo as NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segunda técnicas modernas de avaliação que contribuiriam para a formação da convicção do valor aqui expresso, estando o imóvel para

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

formação da convicção do valor aqui expresso, estando o imóvel em avaliação livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ou em outras ações ou quaisquer avenças que impeçam uma negociação, CONCLUÍMOS que:

Valor de Venda: R\$ 356.000,00

(Trezentos cinquenta seis mil e cem reais)

Variável de + 5% = R\$ 374.000,00

Variável de - 5% = R\$ 338.200,00

Endereço: à Rua Cásper Líbero, n.º 301- apartamento 402- Bloco 6 - Paulicéia - São Bernardo do Campo-SP.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Por tratar-se de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o qual se baseia em informações obtidas junto ao mercado imobiliário e considerando que o imóvel destacado para o estudo tem características, localizações e posições socioeconômicas semelhante aos imóveis estudados como comparação (informações de mercado), entendemos assim, que tenha que prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso para mais ou para menos, diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Exa., para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Santos, 13 de Maio de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA

Perito e Avaliador Judicial

CNAI - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APEJESP - N.º 2.043

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

VI – TERMO DE ENCERRAMENTO

Na certeza de haver cumprido a honrosa a missão confiada por V.Exa., e nada mais havendo a esclarecer, encerra este perito o presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE PERÍCIA JUDICIAL, folhas somente no anverso, assinatura digital, exceção desta que segue assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste MM.Juízo para dirimir quaisquer outros esclarecimentos que se tornem necessários.

Santos, 13 de Maio de 2019.



Luiz Alberto de Oliveira
Perito e Avaliador Judicial

CNAI - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APEJESP - N.º 2.043

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIRETO DA 5.a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, CNAI-BR - N.º 23.882, CRA-SP - N.º 37.626, CRECI/SP – N.º 38.383 - APEJESP-SP- N.º 2.043 , honrosamente nomeado nos presentes autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que figuram como partes litigantes, CONDOMÍNIO SAN THOMAS contra FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, em atenção ao R. Despacho de fls, vem respeitosamente a presença de V.Exa. esclarecer que, diante da juntada Laudo Pericial do bem em questão, requer o levantamento dos Honorários Periciais depositados às fls., no importe de R\$ 3.589,00 (três mil, quinhentos oitenta nove reais).

T 55(13) 3219-5816
C 55(13) 9.9778-8069
lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Outrossim, requer a devida expedição do competente de Mandado de Levantamento Judicial a favor deste signatário para os devidos fins de direito.

Por derradeiro, aproveito a oportunidade, para comunicar ao juízo que encontra-se à disposição acerca de eventuais dúvidas acerca do presente trabalho apresentado.

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 13 de Maio de 2.019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA

Perito e Avaliador Judicial

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP – N.º 37.626
CRECI/SP N.º 38.383-F
APEJESP N.º 2.043



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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): Pág. 99/143: ciência às partes do laudo pericial juntado. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 14 de maio de 2019. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2019, foi disponibilizado na página 1492/1499 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Pág. 99/143: ciência às partes do laudo pericial juntado."

São Bernardo do Campo, 16 de maio de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio CONCORDÂNCIA AO LAUDO PERICIAL e PRAÇAS

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 146, manifestar sua concordância ao laudo de avaliação de fls. 99/143, que apurou o importe de R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais), requerendo sua homologação para os fins de direito.

Outrossim, desde já, requer a designação de datas para a realização das praças do imóvel constrito.

Pede Deferimento.

Santo André, 16 de maio de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a publicação Relação 189 DISPONIBILIZADA no DJE de 16/05/2019, Edição 2809, constou REPETIDA no DJE Edição 2810 de 17/05/2019. Para efeitos legais considerar como data de DISPONIBILIZAÇÃO o dia 17/05/2019 e PUBLICAÇÃO 20/05/2019. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 17 de maio de 2019. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, devidamente escrito nos quadros CNAI/BR - CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS - N.º 23.882, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI/SP - N.º 33.383, APJESP - ASSOCIAÇÃO DOS PERITOS JUDICIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP - N.º 2.043, CRA/SP - CONSELHO NACIONAL DE ADMINISTRADOR - CRA/SP - N.º 37.626, honrosamente nomeado nos presentes autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, promovida através CONDOMÍNIO SAN THOMAS, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atenção ao R. Despacho de fls., requer a juntada do Formulário MLE– MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO, para os devidos fins de direito, conforme(segue anexo).

Termos em que,

P. Deferimento.

Santos, 20 de Maio de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA

ADMINISTRADOR

PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO

PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882

CRA/SP - N.º 37.626

CRECI/SP - N.º 38.383

APJESP/SP - N.º 2.043

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0006975-05.2017.8.26.0564

Nome do beneficiário do levantamento: Luiz Alberto de Oliveira

CPF/CNPJ: 063.450.548-36

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 73/74

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.589,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: Luiz Alberto de Oliveira

CPF/CNPJ do titular da conta: 063.450.548-36

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco:001

Agência: 0004-3

Conta nº: 81.921-2

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

Olá Sr. LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO - lapolinario , última visita em 03/06/2019, 10:25hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Mandado Pago - 20190530160329060367

Processo

Número do Processo:	0006975-05.2017.8.26.0564															
Comarca:	São Bernardo do Campo															
Foro:	Foro De São Bernardo Do Campo															
Ofício/Cartório:	Cartório Da 5ª. Vara Cível															
Vara:	5ª Vara Cível															
Partes:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Nome</th> <th>CPF/CNPJ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autor</td> <td>Condomínio San Thomas</td> <td>08.294.343/0001-18</td> </tr> <tr> <td>Adv. Autor</td> <td>Alexandre Pellagio</td> <td>005.930.718-83</td> </tr> <tr> <td>Réu</td> <td>Flavio Aleksandro Fermينو</td> <td>289.231.998-69</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Adv. Réu</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Nome	CPF/CNPJ	Autor	Condomínio San Thomas	08.294.343/0001-18	Adv. Autor	Alexandre Pellagio	005.930.718-83	Réu	Flavio Aleksandro Fermينو	289.231.998-69		Adv. Réu	
	Tipo	Nome	CPF/CNPJ													
	Autor	Condomínio San Thomas	08.294.343/0001-18													
	Adv. Autor	Alexandre Pellagio	005.930.718-83													
Réu	Flavio Aleksandro Fermينو	289.231.998-69														
	Adv. Réu															

Solicitações do Mandado

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela	Beneficiário	Valor Solicitação R\$	Situação	Ações
1	1900122299165	1	Luiz Alberto de Oliveira	3.633,08	Pago	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

CONCLUSÃO

Em 12 de junho de 2019 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, _____, subsc.

Vistos.

Diante da ausência de impugnação, *homologo*, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos (fls. 99/143).

Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Leilão Judicial Eletrônico”, a empresa LANCE JUDICIAL, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação.** Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009.

Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil.

Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário acerca das praças designadas.

Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico – Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados.

Int.

São Bernardo do Campo, 12 de junho de 2019

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

CONCLUSÃO

Em 13 de junho de 2019 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.
 Eu, _____, subsc.

Reconsidero o despacho de fls. 154/155, pois há que se proceder à avaliação dos direitos.

Portanto, para avaliação dos direitos que a executada possui sobre o imóvel, deverá o perito, além da avaliação do imóvel, também proceder à apuração do valor dos r. direitos, o qual deverá corresponder ao percentual do preço pago pelo executado (planilha de fls. 51), incidente sobre o valor da avaliação do bem imóvel. Reputo que tal critério equilibra o interesse das partes.

Retornem os autos ao perito para que complemente o laudo de avaliação.

Int.

São Bernardo do Campo, 13 de junho de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0235/2019, foi disponibilizado na página 1260/1275 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação, homologo, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos (fls. 99/143). Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "Leilão Judicial Eletrônico", a empresa LANCE JUDICIAL, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Processo 0006975-05.2017.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Seg, 17/06/2019 14:35

Para: lalbertooliveira13@uol.com.br <lalbertooliveira13@uol.com.br>

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio San Thomas

Executado: Flavio Aleksandro Fermino

Prezado senhor, venho, por meio deste, dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág. 156 dos autos em epígrafe, para as providências necessárias: "Reconsidero o despacho de fls. 154/155, pois há que se proceder à avaliação dos direitos. Portanto, para avaliação dos direitos que a executada possui sobre o imóvel, deverá o perito, além da avaliação do imóvel, também proceder à apuração do valor dos r. direitos, o qual deverá corresponder ao percentual do preço pago pelo executado (planilha de fls. 51), incidente sobre o valor da avaliação do bem imóvel. Reputo que tal critério equilibra o interesse das partes. Retornem os autos ao perito para que complemente o laudo de avaliação. Int."

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0238/2019, foi disponibilizado na página 1472/1490 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Reconsidero o despacho de fls. 154/155, pois há que se proceder à avaliação dos direitos. Portanto, para avaliação dos direitos que a executada possui sobre o imóvel, deverá o perito, além da avaliação do imóvel, também proceder à apuração do valor dos r. direitos, o qual deverá corresponder ao percentual do preço pago pelo executado (planilha de fls. 51), incidente sobre o valor da avaliação do bem imóvel. Reputo que tal critério equilibra o interesse das partes. Retornem os autos ao perito para que complemente o laudo de avaliação. Int."

São Bernardo do Campo, 19 de junho de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

Processo n.º 0006975-05.2017.8.26.0564

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, Perito Avaliador Judicial, **honrosamente nomeado** nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atenção ao R. Despacho de fls., tendo em vista, **intimação pela via eletrônica(e-mail)**, este signatário honrosamente nomeado nos presentes autos que lhe fora incumbido o mister na avaliação mercadológica do bem imóvel objeto dos presentes autos, vem expor e requerer o quanto segue, senão vejamos:

Prestigiando a segurança, imunizando os riscos de prejuízos às partes e ao resultado útil do processo, com a finalidade de elucidação de todas as questões técnicas científicas no objeto da perícia, incumbido de exercer o cargo escrupulosamente, com o devido zelo, com fulcro no § 3.º, do artigo 473 do Código de Processo Civil Brasileiro, requer instruir o referido Parecer Técnico Mercadológico, com os necessários esclarecimentos do Sr. Contador, diante da juntada do Parecer Técnico, (segue anexo), para o bom e correto deslinde desta questão.

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

Termos em que,
P. Deferimento.

Santos, 29 de Junho de 2019.

LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA
ADMINISTRADOR
PERITO JUDICIAL E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
PROPRIEDADE URBANA E RURAL

CNAI/BR - N.º 23.882
CRA/SP - N.º 37.626
CRECI/SP - N.º 38.383
APJESP/SP - N.º 2.043

T 55 (013) 3219-5816
C 55 (013) 9.9778-8069
Lalbertooliveira13@uol.com.br



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

Santos, 27 de Junho de 2019

Processo: 0006975-05.2017.8.16.0564
Ação: Cumprimento de sentença – Condomínio em Edifício
Exeqte: Condomínio San Thomas
Execdo: Flavio Aleksandro Fermino

Fernando Soares Salles, contador, registrado no CRC nº 1SP144144/O-0, em atendimento a solicitações para complementação de Laudo Pericial de Avaliação de Imóvel, apresenta o respectivo:

PARECER TÉCNICO

Referente ao cálculo contábil efetuado para a devida aferição de percentuais de direito das partes sobre bem imóvel gravado com alienação fiduciária.

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 - Conj. 502 - Bairro Vila Belmiro - Santos - SP
Cep 11.065-000 - Tel. (13) 3040-3566 / 98802-3067 - 98134-0777
e-mail **fernandosalles8@ig.com.br** - CRC nº. 1SP144.144/O-0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

Compulsando os autos tem-se tratar do incidental de cumprimento de sentença correspondente a Ação de Cobrança de Taxas Condominiais, onde o Douto Magistrado determinou a Penhora sobre os direitos do executado em imóvel gravado com pacto de alienação fiduciária.

Devidamente corroborado no documento de fls. 31 -

Termo de Penhora e Depósito.

Após a elaboração do Laudo Pericial de Avaliação do imóvel, juntado aos autos às fls. 99/143 e considerando a manifestação da Caixa Econômica Federal às fls. 44/51, tendo em vista que a penhora das Despesas Condominiais recaiu sobre os direitos do executado no imóvel, houve nova determinação judicial para avaliação dos direitos.

Assim disposto no R. Despacho de fls. 156 pelo Ilustre Magistrado: **"... Reconsidero o despacho de fls. 154/155, pois há que se proceder à avaliação dos direitos. Portanto, para avaliação dos direitos que a executada possui sobre o imóvel, deverá o perito, além da avaliação do imóvel, também proceder à apuração do valor dos r. direitos, o qual deverá corresponder ao percentual do preço pago pelo executado (planilha de fls. 51), incidente sobre o valor**

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 - Conj. 502 - Bairro Vila Belmiro - Santos - SP
Cep 11.065-000 - Tel. (13) 3040-3566 / 98802-3067 - 98134-0777
e-mail **fernandosalles8@ig.com.br** - CRC nº. 1SP144.144/O-0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

da avaliação do bem imóvel. Reputo que tal critério equilibra o interesse das partes...". (Grifei)

Portanto, seguindo a determinação, apresentamos nossas considerações e o resultado, ao final, do percentual de direito das partes sobre o bem imóvel, conforme segue:

1.) Nota-se que pelo teor do documento às fls. 31 dos autos, a Penhora recaiu sobre os direitos do executado e não propriamente sobre o imóvel, haja vista a existência de gravame com alienação fiduciária em favor da CEF, decorrente de contrato pactuado entre o executado (devedor fiduciante) e o credor fiduciário; tal assertiva se corrobora com os documentos de fls. 24/25;

2.) Não obstante os débitos condominiais terem natureza **"propter rem"**, no caso em comento são de responsabilidade do devedor fiduciante enquanto este estiver na posse do direito de uso do bem; ou melhor, enquanto exercer efetivamente a posse direta do bem, o devedor fiduciante deve responder pelas despesas condominiais; conforme os termos do artigo 27, § 8º da Lei nº 9.514/1997, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004;

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 - Conj. 502 - Bairro Vila Belmiro - Santos - SP
Cep 11.065-000 - Tel. (13) 3040-3566 / 98802-3067 - 98134-0777
e-mail **fernandosalles8@ig.com.br** - CRC nº. 1SP144.144/O-0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

- 3.) Tal responsabilidade será repassada ao credor fiduciário, somente a partir do momento que lhe tenha sido transmitida a propriedade plena e que vier a ser imitado na posse direta do imóvel, neste caso pelo inadimplemento do devedor fiduciante, decorrente da execução do contrato de alienação fiduciária; o que não parece ser o caso do presente processo;
- 4.) Assim, somente em havendo a imissão na posse direta do bem em favor do credor fiduciário quando este estará recebendo o imóvel nas condições em que se encontra, é que responderá com as responsabilidades por eventuais débitos tributários, condominiais de natureza "propter rem" no caso, etc., incidentes sobre o bem imóvel em pauta; conforme reza o § único do artigo 1368-B do Código Civil (Incluído pela Lei nº 13.043/2014);
- 5.) Portanto, a penhora sobre os direitos do executado no bem imóvel em pauta, não diverge das diversas jurisprudências que regem a matéria e correta a determinação do Douto Magistrado para a avaliação dos direitos das partes, exclusivamente no caso da alienação fiduciária, conforme R. Despacho de fls. 156;

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 - Conj. 502 - Bairro Vila Belmiro - Santos - SP
Cep 11.065-000 - Tel. (13) 3040-3566 / 98802-3067 - 98134-0777
e-mail **fernandosalles8@ig.com.br** - CRC nº. 1SP144.144/O-0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

6.) Entretanto, analisando a planilha de fls. 51 não se tem a clara visão do quantum efetivamente pago pelo devedor fiduciante ao credor fiduciário; a referida planilha dispõe, além de uma eventual "Divida Total" inadimplida, **de uma "GARANTIA ATUAL: R\$ 316.154,53" que neste caso deve ser atribuída como de direito e garantia do credor fiduciário;**

7.) No caso do presente processo não se adentra no mérito do valor da "Dívida Total" mencionada na planilha, mesmo porque não se está aqui discutindo a inadimplência do contrato entabulado entre o executado (devedor fiduciante) e a Caixa Econômica Federal (credor fiduciário), mas tão somente o direito de cada parte sobre o bem imóvel; sendo que a dívida condominial recairá sobre os direitos do executado;

8.) Portanto, considerando o que consta da Planilha de fls. 51 como **"GARANTIA ATUAL"**, cujo valor data de 07/11/2018, este Auxiliar atualizou o montante até a data da elaboração do Laudo Pericial, ou seja, 13/05/2019, para que haja equalização dos valores em comento e, somente então, procedeu à equivalência



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

percentual sobre o valor da avaliação do imóvel;

(PLANILHA EM ANEXO)

9.) Considerando o valor da avaliação do imóvel (Laudo Pericial) e consolidado os cálculos em anexo, são os seguintes os percentuais de direito de cada parte:

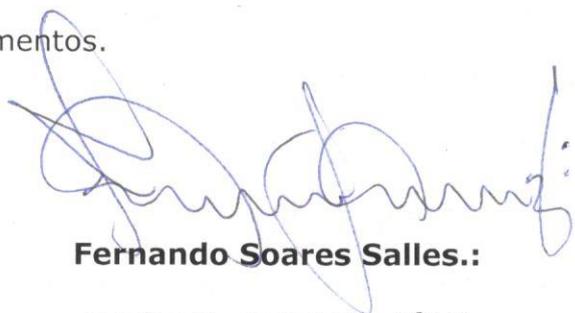
10.) EXECUTADO (DEVEDOR FIDUCIANTE):

percentual correspondente a **3,82%** (três inteiros e oitenta e dois décimos por cento);

11.) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CREDOR

FIDUCIÁRIO): percentual correspondente a **96,18%** (noventa e seis inteiros e dezoito décimos por cento).

Sendo o que se apresenta para o momento, encerra o Parecer Técnico, permanecendo a disposição para maiores esclarecimentos.


Fernando Soares Salles.:

Perito Judicial Contábil

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 - Conj. 502 - Bairro Vila Belmiro - Santos - SP
Cep 11.065-000 - Tel. (13) 3040-3566 / 98802-3067 - 98134-0777
e-mail **fernandosalles8@ig.com.br** - CRC nº. 1SP144.144/O-0

Processo 0006975-05.2017.8.26.0564

Fernando Soares Salles
Perito Judicial ContábilCondominio San Thomas
X
Flavio Aleksandro Fermino**C.E.F. - VALOR DA GARANTIA "PLANILHA FLS. 51" ATUALIZADO ATÉ MAIO / 2019**

Mês/Ano	Vr.Garantia	Ind.Época	Ind.Atual	Vr. Corrig.	% Juros	Vr. Jrs	Vr. Atual
nov/18	316.154,53	69,953995	71,476252	323.034,32	6,00	19.382,06	342.416,37

**DIVISÃO DOS PERCENTUAIS DE DIREITO DE CADA PARTE (CREDOR E DEVEDOR)
REFERENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO VALOR DA AVALIAÇÃO
DO BEM IMÓVEL - MAIO / 2019**C.E.F. - PERCENTUAL EQUIVALENTE: R\$ 342.416,37 / R\$ 356.000,00 = **96,18%**EXECUTADO (DIREITOS) - PERCENTUAL EQUIVALENTE: 100% - 96,18% = **3,82%**


Fernando Soares Salles
Contador Perito Judicial
CRC 1 SP 144.144.010 - 0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

FERNANDO SOARES SALLES

BACHAREL EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

CRC 1SP144.144/O-0

E-MAIL PARA CITAÇÃO

fernandosalles8@ig.com.br

ESPECIALIDADES

**CONTÁBIL – TRIBUTÁRIA – EXECUÇÕES FISCAIS –
PREVIDENCIÁRIA – TRABALHISTA – FINANCEIRA –
ADMINISTRATIVA – CRIMINAL (IMPROBIDADE
ADMINISTRATIVA)**

**Prestação de Contas – Auditoria – Apuração de Haveres –
Indenizações – Falência – Dissolução Societária – Fraude nas
Demonstrações Contábeis e Contra a Economia Popular –
Consumidor Bancário – Sistema Financeiro de Habitação –
Previdência Social – Cálculo Trabalhista – ICMS – IPI – IRPJ –
IRPF – ISSQN – IPTU**

FORMAÇÃO ACADÊMICA

GRADUAÇÃO

- **Ciências Contábeis – Universidade Monte Serrat (AELIS)**
- **Conclusão - 1984**

Av. Dr. Bernardino de Campos, 18 cj. 502 – Bairro Vila Belmiro – Santos/ SP
Cep 11.065-000 - Tel. 13| 3040-3566 / 98802-3067 – 98134-0777
e-mail fernandosalles8@ig.com.br - CRC nº. 1SP144.144/O-0



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

ESPECIALIZAÇÃO

- **Planejamento Tributário (FGV)**
- **Conclusão - 07/1990**

PÓS - GRADUAÇÃO

- **Perícia Contábil Judicial (FAAP)**
- **Conclusão - 1998**

MBA - GESTÃO TRIBUTÁRIA

- **Executivo em Gestão de Tributos (INPG)**
- **Conclusão - 2009**

PÓS - ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO TRIBUTÁRIO (Cursando)

- **Especialização em Direito Tributário (IBET)**
- **Coordenação - Prof. Dr. Paulo de Barros Carvalho (PUC)**

CURSOS EXTRACURRICULARES (M&D CURSOS E TREINAMENTOS)

- **PER/DCOMP - Técnicas para o Pedido de Ressarcimento e Declaração de Compensação**
- **Auditoria em ICMS e ISSQN**
- **Especialização do PIS e da COFINS e respectiva EFD**
- **EFD do ICMS e do IPI**
- **Cruzamento de Informações na EFD**



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

ENDEREÇO PARA CITAÇÃO

**DEVIDAMENTE CADASTRADO NO "SITE" DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE SÃO PAULO E NO "SITE" DA JUSTIÇA FEDERAL**

**AV. DR. BERNARDINO DE CAMPOS, 18 – SALA 502 –
VILA BELMIRO - SANTOS – SP – CEP 11.065-000**

TEL (13) 3040-3566 - 9 8802-3067 - 9 8134-0777

NOMEAÇÕES

SANTOS

- **1ª – 4ª – 5ª – 7ª – 8ª – 9ª – 12ª – Vara Cível**
- **2ª – Vara da Fazenda Pública**
- **1ª – 2ª – 6ª – Vara da Justiça Federal**

CUBATÃO

- **3ª – 4ª – Vara Cível**
- **Anexo Fiscal da Fazenda Pública**

GUARUJÁ

- **1ª – 2ª – 3ª – 4ª – Vara Cível**



Fernando Soares Salles

Perito Judicial Contábil

➤ **Anexo Fiscal da Fazenda Pública**

SÃO VICENTE

- **2ª – 4ª – 5ª – Vara Cível**
- **2ª – Vara de Família**
- **1ª – Vara da Fazenda Pública**

SÃO PAULO

- **4ª – 6ª – 14ª Vara da Fazenda Pública
(Fórum “Hely Lopes Meirelles”)**
- **41ª Vara Cível do Fórum João Mendes**
- **42ª Vara Cível do Fórum João Mendes**
- **4ª Vara de Execuções Fiscais – Fórum da Justiça Federal**

SANTO ANDRE / SP

- **2º Vara da Fazenda de Santo André**

INDAIATUBA

- **2ª – 3ª – Vara Cível**

MONTE MOR e PAULINIA

- **1ª – 2ª – Vara Cível**

CAPIVARI e SALTO

- **1ª – Vara Cível**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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. 160/172: ciência às partes da manifestação do perito judicial. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 02 de julho de 2019. Eu, ____, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2019, foi disponibilizado na página 1270/1288 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/07/2019 à 08/07/2019 - Prov. CSM 2.491/2018 - Suspensão
09/07/2019 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Págs. 160/172: ciência às partes da manifestação do perito judicial."

São Bernardo do Campo, 4 de julho de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio CÁLCULO ATUALIZADO

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, manifestar concordância ao laudo do Expert as fls. 160/172, que apurou o percentual de 96,18% ao Credor Fiduciário e o equivalente a 3,82% aos direitos do EXECUTADO, requerendo sua homologação, para os devidos fins de direito.

Outrossim, apresenta a *Memória de Cálculo Atualizada* que apurou nesta data o importe de **R\$ 25.576,63 (vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais, sessenta e três centavos)** abaixo.

Memória de Cálculo Atualizada

Utilizada tabela de atualização de acordo com jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

DATA AJUIZAMENTO	CONDENAÇÃO	ATUALIZAÇÃO	JUROS	TOTAL	
09/05/2016	1.089,56	TJSP	38%	1.673,35	
COTAS CONDOMINIAIS VENCIDAS NO CURSO DA LIDE					
DATA	QUOTAS	ATUALIZAÇÃO	JUROS	MULTA	+
10/06/2016	390,22	TJSP	36%	2%	597,78
10/08/2016	415,23	TJSP	35%	2%	620,05
10/02/2017	418,85	TJSP	29%	2%	590,99
10/03/2017	418,85	TJSP	28%	2%	585,08
10/04/2017	418,85	TJSP	27%	2%	578,72
10/05/2017	475,97	TJSP	26%	2%	652,03
10/06/2017	475,97	TJSP	25%	2%	644,61
10/02/2018	475,97	TJSP	17%	2%	598,84
10/03/2018	475,97	TJSP	16%	2%	592,75
10/04/2018	475,97	TJSP	15%	2%	587,32
10/05/2018	475,97	TJSP	14%	2%	581,07

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

10/06/2018	494,08	TJSP	13%	2%		595,43
10/07/2018	494,08	TJSP	12%	2%		581,93
10/08/2018	494,08	TJSP	11%	2%		575,37
10/09/2018	494,08	TJSP	10%	2%		570,28
10/10/2018	494,08	TJSP	9%	2%		563,50
10/11/2018	494,08	TJSP	8%	2%		556,20
10/12/2018	494,08	TJSP	7%	2%		552,53
10/01/2019	494,08	TJSP	6%	2%		546,69
10/02/2019	494,08	TJSP	5%	2%		539,69
10/03/2019	494,08	TJSP	4%	2%		531,77
10/04/2019	499,08	TJSP	3%	2%		528,03
10/05/2019	499,08	TJSP	2%	2%		519,88
10/06/2019	532,05	TJSP	1%	2%		548,06
10/07/2019	532,05	TJSP	#	2%		542,69
SOMATÓRIA						16.054,64
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS						1.605,46
ARTIGO 523 § 1º CPC (primeira parte) 10%						1.766,01
ARTIGO 523 § 1º CPC (segunda parte) 10%						1.766,01
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS						4.131,28
CUSTAS FINAIS 1% AO ESTADO						+
						253,23
TOTALIZAÇÃO DOS DÉBITOS						R\$ 25.576,63
(vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais, sessenta e três centavos)						

Pede Deferimento.

Santo André, 17 de julho de 2.019

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **CONDOMÍNIO SAN THOMAS** movem em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer:

1. Informa que este Gestor aguarda nova intimação para dar prosseguimento aos trabalhos de Hasta Publica do bem penhorado.
2. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 28 de Agosto de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

Baixada Santista (13) 4062-4009 – (13) 3391-2789 – (13) 3304-6830

www.lancejudicial.com.br - contato@lancejudicial.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Diante da avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, intime-se o gestor judicial, nos termos do despacho de p. 154/155, atentando-se à avaliação de p. 162/172.

Int.

São Bernardo do Campo, 25 de outubro de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2019, foi disponibilizado na página 1399/1409 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Diante da avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, intime-se o gestor judicial, nos termos do despacho de p. 154/155, atentando-se à avaliação de p. 162/172. Int."

São Bernardo do Campo, 1 de novembro de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Processo 0006975-05.2017.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Seg, 04/11/2019 15:22

Para: lalbertoliveira13@uol.com.br <lalbertoliveira13@uol.com.br>

Processo nº: 0006975-05.2017.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio San Thomas

Executado: Flavio Aleksandro Fermino

Prezado senhor, venho, por meio deste, dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág 178 dos autos em epígrafe, para as providências necessárias: "Diante da avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, intime-se o gestor judicial, nos termos do despacho de p. 154/155, atentando-se à avaliação de p. 162/172. Int."

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS

LTDA., devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO SAN THOMAS** move em face de **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO**, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **27/01/2020 às 00h**, e encerramento no dia **29/01/2020 às 14h e 30min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/02/2020 às 14h e 30min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de São Bernardo do Campo – SP.

4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Apartamento Nº 402, Bloco 06, Pauliceia, CEP 09691-200, São Bernardo do Campo – SP.

EXECUTADO:

FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO

Rua Casper Libero, nº 301, apto 402, Bloco 06, Bairro Paulicéia, São Bernardo do Campo, CEP 09691-200, São Paulo.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
São Bernardo do Campo, 17 de dezembro de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILOES ELETRÔNICOS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP.



5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **FLAVIO ALEKSANDRO FERMINO, bem como a interessada, CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** O **Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº **0006975-05.2017.8.26.0564** - em que o **CONDOMÍNIO SAN THOMAS** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **27/01/2020 às 00h**, e encerramento no dia **29/01/2020 às 14h e 30min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/02/2020 às 14h e 30min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DOS DÉBITOS: Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 25.576,63 (jul/19)**. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor,



ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 65% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO N.º 402, localizado no 4.º pavimento do Bloco 6, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", com acesso pelo n.º 301 da Rua Cásper Líbero, composto de dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, além das sala, varanda, cozinha e área de serviço, tendo a área privativa: 68,21 m², área de 10,02m² correspondente a vaga de garagem coberta, n.º 215, área privativa total de 78,23 m² área de uso comum, de 27,52m², totalizando a área de 105,75 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3853% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio. O apartamento de quem da Rua Cásper Líbero olha para o bloco, está localizado nos fundos e à esquerda do mesmo, e confronta pela frente com o hall de circulação, com o poço do elevador, com o recuo da construção e com o apartamento de final 4; pelo lado direito com o apartamento de final 1; pelo lado esquerdo e fundos com os recuos da construção, O "RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS", do qual faz parte o bloco acima, assenta-se em terreno com a área de 9.739,00m², na Vila Paulicéia. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 017.021.010.252. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 115.393.**

ÔNUS: Constam sobre a referida matrícula **R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **AV.5 PRENOTAÇÃO** em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais) para mai/19.

OBSERVAÇÕES: C.E.F – PERCENTUAL EQUIVALENTE: R\$ 342.416,37/R\$ 356.000,00 = 96,18% EXECUTADO (DIREITOS) – PERCENTUAL EQUIVALENTE: 100% - 96,18% = 3,82%

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 17 de dezembro de 2019.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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. 184/185: ciência às partes da datas das praças designadas: "datas de 1ª Praça terá início no dia 27/01/2020 às 00h, e encerramento no dia 29/01/2020 às 14h e 30min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 18/02/2020 às 14h e 30min (ambas em horário de Brasília). Nada Mais. São Bernardo do Campo, 18 de dezembro de 2019. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0556/2019, foi disponibilizado na página 241/247 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Págs. 184/185: ciência às partes da datas das praças designadas: "datas de 1ª Praça terá início no dia 27/01/2020 às 00h, e encerramento no dia 29/01/2020 às 14h e 30min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 18/02/2020 às 14h e 30min (ambas em horário de Brasília)."

São Bernardo do Campo, 8 de janeiro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei o edital de pág. 181/183 no local de costume do cartório. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 08 de janeiro de 2020. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas x 06-402 Flavio CÁLCULO ATUALIZADO

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da **EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO**, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls., requerer a homologação das datas designadas para a realização das praças apresentada pela empresa leiloeira as fls. 184/185, qual seja, **1ª praça com início no dia 27/01/2020 às 00:00, e encerrando-se no dia 29/01/2020 às 14:30; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 18/02/2020 às 14:30.**

Por oportuno, apresenta a *Memória de Cálculo Atualizada* que apurou nesta data o importe de **R\$ 30.940,66** (trinta mil, novecentos e quarenta reais, sessenta e seis centavos) abaixo.

Memória de Cálculo Atualizada					
Utilizada tabela de atualização de acordo com jurisprudência predominante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo					
DATA AJUIZAMENTO	CONDENAÇÃO	ATUALIZAÇÃO	JUROS		TOTAL
09/05/2016	1.089,56	TJSP	44%		1.780,68
COTAS CONDOMINIAIS VENCIDAS NO CURSO DA LIIDE					
DATA	QUOTAS	ATUALIZAÇÃO	JUROS	MULTA	+
10/06/2016	390,22	TJSP	43%	2%	644,38
10/08/2016	415,23	TJSP	41%	2%	666,40
10/02/2017	418,85	TJSP	35%	2%	634,62
10/03/2017	418,85	TJSP	34%	2%	627,28
10/04/2017	418,85	TJSP	33%	2%	621,14
10/05/2017	475,97	TJSP	32%	2%	698,27
10/06/2017	475,97	TJSP	31%	2%	692,42
10/02/2018	475,97	TJSP	23%	2%	641,50
10/03/2018	475,97	TJSP	22%	2%	635,23
10/04/2018	475,97	TJSP	21%	2%	629,66
10/05/2018	475,97	TJSP	20%	2%	623,23
10/06/2018	494,08	TJSP	19%	2%	638,89

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

10/07/2018	494,08	TJSP	18%	2%	624,68
10/08/2018	494,08	TJSP	17%	2%	617,94
10/09/2018	494,08	TJSP	16%	2%	612,74
10/10/2018	494,08	TJSP	15%	2%	605,73
10/11/2018	494,08	TJSP	14%	2%	598,15
10/12/2018	494,08	TJSP	13%	2%	594,49
10/01/2019	494,08	TJSP	12%	2%	588,49
10/02/2019	494,08	TJSP	11%	2%	581,24
10/03/2019	494,08	TJSP	10%	2%	573,00
10/04/2019	499,08	TJSP	9%	2%	569,26
10/05/2019	499,08	TJSP	8%	2%	560,76
10/06/2019	532,05	TJSP	7%	2%	591,47
10/07/2019	532,05	TJSP	6%	2%	586,00
10/08/2019	532,05	TJSP	5%	2%	579,98
10/09/2019	532,05	TJSP	4%	2%	573,88
10/10/2019	532,05	TJSP	3%	2%	568,75
10/11/2019	532,05	TJSP	2%	2%	563,11
10/12/2019	532,05	TJSP	1%	2%	554,70
SOMATÓRIA					20.078,07
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS					2.007,80
ARTIGO 523 § 1º CPC (primeira parte) 10%					2.208,58
ARTIGO 523 § 1º CPC (segunda parte) 10%					2.208,58
REEMBOLSO CUSTAS PROCESSUAIS					4.131,28
CUSTAS FINAIS 1% AO ESTADO					+ 306,34
TOTALIZAÇÃO DOS DÉBITOS					R\$ 30.940,66
(trinta mil, novecentos e quarenta reais, sessenta e seis centavos)					

Pede Deferimento.

Santo André, 10 de janeiro de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO

OAB/SP 69.983

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA(O) 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.

Processo(s) Nº 0006975-05.2017.8.26.0564

LANCE JUDICIAL GESTORA JUDICIAL, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Cobrança em que **Condomínio San Thomas** move em face de **Flavio Aleksandro Fermino**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, atendendo ao r. despacho de fls. , requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5dee5290ef8fe.pdf>

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 189/190: Ciente.

As datas das praças já foram publicadas a p. 187.

Aguarde-se o resultado.

Int.

São Bernardo do Campo, 13 de janeiro 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 0020/2020, foi disponibilizado na página 544/559 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "P. 189/190: Ciente. As datas das praças já foram publicadas a p. 187. Aguarde-se o resultado. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de janeiro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

PROCESSO No. 0006975-05.2017.8.26.0564

Partes:

Condomínio San Thomas
Flavio Aleksandro Fermino

Em vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

PROCESSO No. 0006975-05.2017.8.26.0564

Partes:

Condomínio San Thomas
Flavio Aleksandro Fermino

Em dezoito de fevereiro de dois mil e vinte foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

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. 194/195: ciência às partes. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 12 de maio de 2020. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2020, foi disponibilizado na página 1397 a 140 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Págs. 194/195: ciência às partes."

São Bernardo do Campo, 14 de maio de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Pellagio & Garcia

Sociedade de Advogados
CNPJ/MF 09.352.256/0001-32

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

EXECUÇÃO CUMPRIMENTO SENTENÇA San Thomas - 06-400-Flavio NOVAT PRAÇA

Processo nº 0006975-05.2017.8.26.0564

CONDOMÍNIO SAN THOMAS, por seu advogado, nos autos da EXECUÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que move em face de FLÁVIO ALEKSANDRO FERMINO, processo epigrafado, vem com todo acatamento perante Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinatório de fls. 196, requer a designação de novas datas para a realização das praças do imóvel constrito, com vistas a satisfação da presente execução.

Pede Deferimento.

Santo André, 14 de maio de 2.020

p.p. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE Advº

ALEXANDRE PELLAGIO
OAB/SP 69.983

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Processo nº

Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Leilão Judicial Eletrônico”, a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte – OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação.** Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009.

Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil.

Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário/fiduciário acerca das praças designadas.

Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico – Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados.

Int.

São Bernardo do Campo, 23 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 0509/2020, foi disponibilizado na página 1362/1368 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre Pellagio (OAB 69983/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Teor do ato: "Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica "Leilão Judicial Eletrônico", a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte - OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário/fiduciário acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0006975-05.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio San Thomas**
 Executado: **Flavio Aleksandro Fermino**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nomeei o leiloeiro, através do portal de auxiliares da justiça, nos termos da decisão de pága. 199/200. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 02 de julho de 2020. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.