

NOÉ BORGES DA CUNHA JÚNIOR.  
OAB/SP: 369.832 – OAB/MG: 100.546  
Av, Presidente Castelo Branco, n. 4664, Bairro Aviação / CEP: 11.702-705.  
Fone: (13) 99148-7520 – E-mail: drnoepg@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA)  
DE DIREITO DA \_\_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
PRAIA GRANDE – SP.**

**CONDOMÍNIO FUMIO MIYAZI**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.742.371/0001-66, condomínio sediado na Rua UIRAPURU, nº 39 – Vila Tupy, Praia Grande, deste Estado de São Paulo, representado por sua Síndica, Sr.<sup>a</sup> IRACY FERREIRA DA SILVA CHAPARIN, brasileira, portadora da cédula de Identidade RG: n. 3.833.369-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 162.045.148-49, residente e domiciliada na Rua Antonio Bastos, nº 77 – Vila Bastos, São Paulo/SP, CEP: 09.040-220, por seu Advogado, ao final assinado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para propor, como de fato proposta, tem a presente, na forma do artigo 824 e seguintes do CPC, a presente ação de

**EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA  
CONTRA DEVEDOR SOLVENTE,**

em face de **PAULO SALVADOR DE ALMEIDA**, brasileiro, diretor Comercial, portador da cédula de identidade RG n. 5.338.823 SSP/SP e do CPF/MF n. 221.000.918-91, casado com Sonia Aparecida da Costa Almeida, residentes e domiciliados na Rua Moacir Razl, n.º 110, CEP: 18.017-189, Sorocaba/SP, que faz com supedâneo no art. 784, inciso X e seguintes do Código de Processo Civil, artigos 1.336, I, e 1.348, VII, do Código Civil, e pelos argumentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

**I – FATOS E DIREITOS:**

Os Executados são senhores e legítimos proprietários do imóvel situado na Rua UIRAPURU, nº 39 – Vila Tupy, Praia Grande/SP, apartamento **103**, integrante do Condomínio Exequente e, segundo a Convenção Coletiva que rege as relações do citado

Condomínio, é responsável pelo pagamento das despesas condominiais nas proporções nela mencionadas, documento anexo.

A Convenção de Condomínio em comento estabelece o vencimento dos rateios de despesas condominiais no dia 05 de cada mês, multa de 2% (dois por cento) para pagamento após o vencimento, prevendo, ainda, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e autoriza a cobrança de correção monetária desde o vencimento da obrigação.

Ocorre, no entanto, Excelência que os Executados não veem cumprindo a obrigação de pagar as despesas condominiais, ordinárias e extraordinárias, fundo de reserva e Encargos fim de ano e Taxa Extra, do seu imóvel, estando em débito com as parcelas vencidas CONFORME PLANILHA DETALHA ANEXA, cujos débitos atualmente, segundo as planilhas ora apresentadas, alcançam a importância de **R\$ 7.932,60 (Sete mil, Novecentos e Trinta e Dois Reais e Sessenta Centavos)**.

Conforme reza o artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil, são considerados títulos executivos extrajudiciais o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas.

Ante a redação clara do dispositivo legal exarado acima, da narração fática e os documentos ora anexados, não resta dúvidas de que se tem um título executivo extrajudicial pronto a comprovar a existência do direito de crédito. Ressalta-se ainda que a presente ação que visa à cobrança do direito de crédito está dentro do prazo prescricional que dispõe o Código Civil.

Apesar dos esforços empreendidos pelo Exequente em receber o seu crédito, não foi possível obter o pagamento extrajudicialmente e de forma amigável.

Não restou, pois, alternativa para o Exequente senão pleitear judicialmente o pagamento das despesas ordinárias, extraordinárias, fundo de reserva e rateio do GLP, que lhe são devidas pela Executada e cuja importância líquida, certa e exigível (**CPC/2015, art. 783**) atinge a importância de **R\$ 7.932,60 (Sete mil, Novecentos e Trinta e Dois Reais e Sessenta Centavos)** segundo o memorial de débito anexo (**CPC/2015, art. 798, inc. I,**

“a”), o qual contém a relação dos encargos previstos no **art. 798, parágrafo único, do CPC/2015**.

## **II - PEDIDOS:**

A)- Destarte, pleiteia o Exequente a expedição de mandado de citação, para que as Executadas, no prazo de 03(três) dias, efetue o pagamento da dívida (CPC/2015, art. 829), acrescida de juros de mora, correção monetária, **custas processuais** e verba honorária de Advogado.

B)- Pleiteia, ainda, seja de pronto estipulados honorários advocatícios, na ordem de 10%(dez por cento) sobre o débito perseguido, podendo ser elevado. (CPC/2015, art. 827, caput).

C- O Exequente, mais, consoante é facultado pelo art. 798, inc. II, “c” c/c art. 829, § 2º, ambos do Novo Código de Processo Civil, indica o bem abaixo descrito para fins de penhora, cuja cópia da respectiva matrícula segue anexa:

- *Apartamento n.º 103, situado na Rua Uirapuru, nº 39, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP n.º 28.052;*

D\_-Por derradeiro requer, consoante o artigo 782, parágrafo 3., do Código de Processo Civil, a determinação de Vossa Excelência para a inclusão do nome dos Executados em cadastro de inadimplentes.

Concede-se à causa, com arrimo no art. 292, inciso I, da Lei Instrumental Civil, o valor de **R\$ 7.932,60 (Sete mil, Novecentos e Trinta e Dois Reais e Sessenta Centavos)**, para fins dos efeitos legais.

Nestes termos, pede deferimento.

Praia Grande, 19 de Junho de 2017.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

OAB/SP – 369.832

NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR – ADVOGADO  
OAB/SP sob o nº 369.832 e OAB/MG sob o nº 100.546

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA**

CONDOMINIO, FUMIO MIYAZI, inscrito no CNPJ: 057.742.371/0001-66, com sede na Rua: Uirapuru, 39 Bairro Vila Tupy no Município de Praia Grande/SP, neste ato representada por sua Sindica: IRACI FERREIRA DA SILVA CHAPARIN, brasileira, portadora da CI: 3.833.369-7 e do CPF: 162.045.148-49, residente e domiciliado na Rua: Antônio Bastos, 077 Bairro Vila Bastos São Paulo CEP: 09040-220, pelo presente instrumento de mandato nomeio e constituo como meu procurador o Advogado Dr. NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.832 e OAB/MG sob o nº 100.546, com escritório profissional da Rua Itararé, n.º 174, B. Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-620, podendo em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, defenderem os interesses do CONDOMINIO OUTORGANTE, especialmente para proporem **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE PARCELAS CONDOMINIAIS DA UNIDADE 103** a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive promover quaisquer medidas cautelares, recorrer em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas processuais, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, formar os documentos necessários, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como argüir suspeição, falsidade e exceção, transigir, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, assinar termo de renúncia, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, repartição pública e órgãos da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual e municipal, autarquia ou entidade paraestatal, propondo ação competente em que o outorgante seja autor ou reclamante e defendendo-o, na condição de reclamado bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao completo e fiel desempenho deste mandato.

Praia Grande, 09 de maio de 2017.

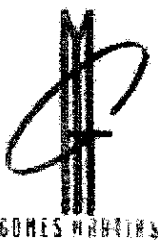
  
\_\_\_\_\_  
**Outorgante**

## Gomes Martins Administração de Condomínios Ltda.

Rua Dr. Roberto Shoji, 424 – Sala 005 - Boqueirão

PRAIA GRANDE/SP.

CEP: 11701-030 PABX (0\*\*13) 3476.1344



GOMES MARTINS

### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, REALIZADA AOS VINTE E CINCO DIAS DO MÊS DE JULHO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE.

Aos vinte e cinco dias do mês de Julho, do ano de dois mil e quinze, instalou-se nos próprios do Edifício, sito à Rua Uirapuru, 39 – Vila Tupy – Praia Grande, Estado de São Paulo, tendo início em segunda chamada às 09h30min e com a presença dos Srs. proprietários das unidades autônomas de números: 102 – 304 – 305 – 402 – 506 – 805 – 902 – 1104 – 1106 e 1203, a **Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, devida e legalmente convocada, para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS; B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR; C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO MÊS DE DEZEMBRO/2014; D) RATIFICAÇÃO DAS TAXAS EMITIDAS DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIRO); E) EXPLANAÇÃO SOBRE A APROVAÇÃO DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIRO) E PEDIDO DE BAIXA DO AUTO DE INFRAÇÃO Nº 013008 DE JULHO DE 2014, JUNTO A PREFEITURA DE PRAIA GRANDE; F) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Colhidas as assinaturas dos presentes no livro de Atas e lido o Edital de Convocação, a Sra. Síndica deu por iniciados os trabalhos desta Assembléia. Em atendimento ao item **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS;** Foi indicada a Sra. Silvia Minguês Villas Boas (apto 305), para a Presidência da Mesa, e para secretariá-la, a Srta. Juliana Corrêa Salomão, representante da Administradora. A seguir passou-se à discussão do item **B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR;** Os presentes dispensaram a leitura da referida Ata, aprovando-a sem restrições. Passando-se ao item **C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO MÊS DE DEZEMBRO/2014;** A Representante da Administradora submete à apreciação dos presentes, as contas referentes ao citado mês, as quais foram examinadas pela Sra. Síndica, através do balancete e comprovantes originais enviados pela Administradora. Após analisadas e debatidas, as contas em apreço foram aprovadas sem restrições. No tocante do item **D) RATIFICAÇÃO DAS TAXAS EMITIDAS DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIRO);** A Sra. Síndica faz as explicações necessárias e informa que as taxas emitidas para o AVCB, Para Raio e outras necessidades relacionadas, aprovadas em Assembléias de 09/08/2014, 24/10/2014 e 24/01/2015 e divulgadas a todos, 95% foram quitadas. Quanto a taxa emitida em 20/03/2015, notificação após vistoria do Corpo de Bombeiros, no valor de R\$ 30,00, serviu para cobrir e executar as exigências do Corpo de Bombeiros para obter a aprovação do AVCB, instalar na caixa d'água, registros gerais nas prumadas dos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5 e recuperar a estrutura do pilar entre a garagem e o térreo. O valor total empenhado foi para pagamento em 13 parcelas de R\$ 30,00, em andamento, conforme consta nos demonstrativos mensais. Após o que, os presentes ratificaram-nas sem restrições. No tocante ao item **E)**



**EXPLANAÇÃO SOBRE A APROVAÇÃO DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIRO) E PEDIDO DE BAIXA DO AUTO DE INFRAÇÃO Nº 013008 DE JULHO DE 2014, JUNTO A PREFEITURA DE PRAIA GRANDE;**

A Sra. Síndica faz as explicações referente à circular anexada. Informou que somente após a 3ª notificação do Corpo de Bombeiros teve o AVCB aprovado, sendo o 1º desde que o prédio foi habitado. Dessa forma, foi possível solicitar a baixa do auto de infração nº 013008, evitando assim o pagamento de multas. Tem validade por cinco anos até Maio de 2020, nesse período o Condomínio tem obrigações a cumprir, principalmente, atender o item 43 do Decreto Estadual nº56.819/2011. E finalmente em atenção ao item **F) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO;** A Sra. Presidente solicitou constar nesta Ata o que segue: 1) Para o cumprimento do AVCB foi realizado o alvará de funcionamento dos elevadores desde 2011/2012 que estava em atraso; 2) Foi aprovado a substituição de dois cabos do elevador social que estão danificados e com emendas. O valor do serviço é de R\$ 9.000,00 dividido em 12 parcelas a partir de Agosto/15, sendo utilizado o dinheiro do Fundo de Reserva. Caso a empresa não solucione o problema, será chamada nova Assembleia junto com a Atlas Schindler para que a mesma efetue as explicações necessárias; 3) O piso do elevador de serviço aprovado na A.G.O. de 24/01/2015 será feito a partir de Outubro/15 no valor de R\$ 1.750,00 em 07 parcelas com pagamento pela arrecadação do Condomínio; 5) À partir de Julho/15 será feito o reembolso (parcelado) em atraso para a Sra. Síndica das despesas locais e transporte feitas de Setembro de 2014 à Junho 2015; 6) O Sr. Pedro (apto 402) sugeriu que fosse colocado um portão exclusivo para os banhistas, pois o de entrada pode ser danificado pela quantidade do fluxo principalmente na alta temporada; 7) Foi ingressado um processo contra a CPFL sobre custos excessivos, que foi favorável ao Condomínio e será reembolsado, além de ter diminuição nos custos mensais, pagando um valor justo nas contas; 8) Os inadimplentes estão fazendo acordos e cumprindo os mesmos; 9) Foi efetuado a redução de horário do funcionário de serviços gerais, gerando a diminuição de custos (economia para o Edifício); 10) Foi enviado carta de citação para a nova Administradora Stocco, porém não foi aceita, gerando uma despesa de R\$ 400,00 de sucumbência; 11) Será agendada a próxima Assembléia para o dia 23/01/2016. O advogado entrou com uma outra citação à antiga, pois permanece no mesmo local, são os mesmos proprietários, mas abriram outra razão social e para efeito jurídico, teve que ser tomado esse procedimento. E como nada mais havia a ser tratado, a Sra. Presidente, deu por encerrados os trabalhos desta Assembleia, após concordância expressa em minuta da presente Ata, que ficará arquivada na Administradora, delegou poderes à Secretária, para proceder a lavratura da Ata, nos moldes legais, bem como assiná-la e enviá-la ao competente Registro, que eu, Juliana Corrêa Salomão, secretariei, a pedido verbal dos presentes, lavro em Ata, dato e assino. Praia Grande, aos vinte e cinco dias do mês de Julho do ano de dois mil e quinze.

  
**Juliana Corrêa Salomão**  
- Secretária -



Gomes |

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

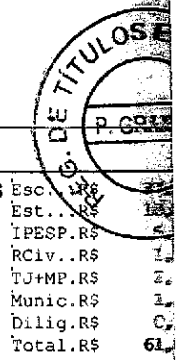
CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS

Protocolado em 10/08/2015, sob nº 81514

Registro sem valor

Registrado sob nº 144695 Microfilme nº 247

Praia Grande, 10/08/2015



Esc. ...R\$
Est. ...R\$
IPESP.R\$
RCiv. .R\$
TJ+MP.R\$
Munic.R\$
Dilig.R\$
Total.R\$

61

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DA CUNHA JUNIOR, REALIZADA AOS DOZE MIL E QUINZE.**

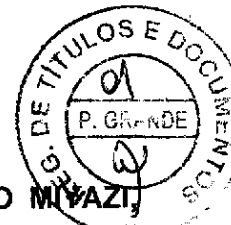
nos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de 2015, no Edifício, sito à Rua Uirapuru nº 305, em segunda chamada, as reuniões autônomas de número 1203, a **Assembléia Geral** regularmente convocada, pela seguinte ordem de dias: **A) COMPOSIÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANUAL DE DEZEMBRO/2014; D) HISTÓRIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS AUTO DE INFRAÇÃO Nº 07/2015); F) ASSUNTOS**

presentes no livro de atas, foram iniciados os trabalhos desta reunião, presidida pela **MESA DIRETORA DOS TRABALHOS** (nº 305), para a Presidência da reunião, o representante da Administração, Sr. **DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL**, aprovando-a sem restrições, **REFERENTE AO MÊS DE MAIO**, à apreciação dos presentes, pela Sra. Síndica, através da Administradora. Após análise das restrições. No tocante do item **DE HISTÓRIA DO CORPO DE BOMBEIROS** e informa que as taxas relacionadas, aprovadas e divulgadas a todos, 95% foram após a vistoria do Corpo de Bombeiros exigências do Corpo de Bombeiros d'água, registros gerais nas estruturas do pilar entre a garagem em 13 parcelas de R\$ 30,00. Após o que, os presentes

## Gomes Martins Administração de Condomínios Ltda.

Rua Dr. Roberto Shoji, 424 – Sala 005 - Boqueirão  
PRAIA GRANDE/SP.

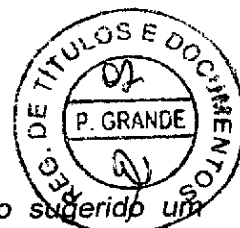
CEP: 11701-030 PABX (0\*\*13) 3476.1344



### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, REALIZADA AOS VINTE E QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE.

Aos vinte e quatro dias do mês de Janeiro, do ano de dois mil e quinze, instalou-se nos próprios do Edifício, sito à Rua Uirapuru, 39 – Vila Tupy – Praia Grande, Estado de São Paulo, tendo início em segunda chamada às 09h30min e com a presença dos Srs. proprietários das unidades autônomas de números: 106 – 205 – 303 – 304 – 305 – 402 – 502 – 506 – 602 – 805 – 906 – 1106 – 1201 e 1203, a **Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, devida e legalmente convocada, para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS; B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR; C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE ABRIL/2013 À JULHO/2014 REFERENTE A ANTIGA GESTÃO; D) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO À DEZEMBRO/2014 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA E CORPO DIRETIVO; E) REESTUDO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; F) EXPLANAÇÃO SOBRE AS ADEQUAÇÕES DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS); G) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Colhidas as assinaturas dos presentes no livro de Atas e lido o Edital de Convocação, a Sra Súdica deu por iniciados os trabalhos desta Assembléia. Em atendimento ao item **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS;** Foi indicada a Sra. Sílvia Mingues Villas Boas (apto 305), para a Presidência da Mesa, e para secretariá-la, a Srta. Juliana Corrêa Salomão, representante da Administradora. A seguir passou-se à discussão do item **B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR;** Os presentes dispensaram a leitura da referida Ata, aprovando-a sem restrições. Passando-se ao item **C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE ABRIL/2013 À JULHO/2014 REFERENTE A ANTIGA GESTÃO;** A Sra. Presidente informa aos presentes que as contas do referido período foram verificadas, faltando somente a assinatura das pastas pelo Corpo Diretivo da antiga gestão. Assim sendo, as contas do período de Abril/2013 à Julho/2014 foram aprovadas sem restrições. No tocante do item **D) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE AGOSTO À DEZEMBRO/2014 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA E CORPO DIRETIVO;** A Secretária submete à apreciação dos presentes, as contas referentes ao exercício findo, as quais foram mensalmente examinadas pela Sra. Súdica, através dos balancetes e comprovantes originais enviados pela Administradora, sendo que a mesma informa sobre as contas da Pauta "D" apresentada nesta Assembléia referente as principais despesas no período de Agosto à Dezembro/2014. Foram apresentadas informações sobre os inadimplentes, cujos valores estão fazendo muita falta, o que ficou decidido por unanimidade que após 90 dias de atraso, o débito será incluído junto ao boleto de condomínio, sendo o pagamento de até duas taxas condominiais em 02 vezes e à partir de três taxas condominiais em atraso, 03 vezes. Será cobrada também uma taxa de R\$ 20,00 (vinte reais) na reincidência do débito. Após analisadas e debatidas, as contas em apreço foram aprovadas até Novembro/2014. No tocante ao item **E) REESTUDO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Foi apresentado pela Administradora uma





previsão orçamentária com média de gastos das despesas ordinárias, sendo sugerido um reajuste de 10% sobre o valor atual do Condomínio, para acompanhar os reajustes anuais. Após discussão, os presentes decidem aprovar um reajuste de 7%. Desse modo será emitido a partir de **Março/2015** o valor mensal de R\$ 23.026,40 (vinte e três mil, vinte e seis reais e quarenta centavos) como **Condomínio** e R\$ 2.302,64 (dois mil, trezentos e dois reais e sessenta e quatro centavos) como **Fundo de Reserva**. Para que conste, a cobrança será mensal, o rateio pela fração ideal de cada unidade e o vencimento no dia dez de cada mês. A Sra. Síndica efetua as explicações sobre os serviços necessários para conservação do patrimônio na Pauta "E", sendo que o mais importante seria o item 9 – Verificação urgente e revisão em descargas, torneiras, registros nos apartamentos para estancar vazamentos, por conta do proprietário; destacando também os serviços de manutenção do telhado dentre outros; foi aprovado pelos presentes o item 18 – Remoção e colocação do piso do elevador de serviço que está com avarias no valor de R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais) com verbas do próprio condomínio. Em atendimento ao item **F) EXPLANAÇÃO SOBRE AS ADEQUAÇÕES DO AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS)**; A Sra. Síndica efetua as explicações necessárias, prestação de contas das taxas extras aprovadas e o andamento do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) através da Pauta "F" entregue aos presentes. E finalmente em atenção ao item **G) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO**; A Sra. Presidente solicitou constar nesta Ata o que segue: **1)** Ficou decidido pelos presentes que após a saída dos apartamentos alugados, o zelador Charles irá verificar a unidade e caso tenha alguma irregularidade, principalmente em relação a torneiras pingando, lâmpadas e ventiladores ligados, lixo, será enviado ao proprietário uma advertência e na sua reincidência, multa; **2)** A unidade 906 solicita que seja retificado sua advertência devido a problemas na garagem, onde o mesmo alega que cumpriu o solicitado; **3)** Será feito estudo sobre demarcação de vagas na garagem térrea; **4)** Deverá ser verificado o problema com baratas vindas do telhado do Edifício; **5)** Devido aos acontecimentos não será permitida colocação de qualquer tipo de objeto nos corredores; **6)** Será realizada nova Assembléia dia 25/07/2015 no período da manhã; **7)** A Sra Síndica solicitou que as pautas "D, E, F" fossem enviadas à todos os Condôminos; **8)** Também recebeu do Sr. Braz (ex Síndico) e encontrou no condomínio, as pastas com os documentos dos balancetes mensais sendo: da Administradora Capital: 2008 – 04 pastas; da Administradora Stocco: 2008 – 04 pastas; 2009 – 12 pastas encadernadas; 2010 – 12 pastas encadernadas; 2011 – 12 pastas; 2012 – 07 pastas; da Administradora Gomes Martins: 2012 – 02 pastas; 2013 – 12 pastas; 2014 – 07 pastas até Julho (término de sua gestão). Não foram encontradas as demais pastas e documentos do Condomínio e não tem conhecimento com quem estejam. E como nada mais havia a ser tratado, a Sra. Presidente, deu por encerrados os trabalhos desta Assembléia, após concordância expressa em minuta da presente Ata, que ficará arquivada na Administradora, delegou poderes à Secretária, para proceder a lavratura da Ata, nos moldes legais, bem como assiná-la e enviá-la ao competente Registro, que eu, Juliana Corrêa Salomão, secretariei, a pedido verbal dos presentes, lavro em Ata, dato e assino. Praia Grande, aos vinte e quatro dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e quinze.

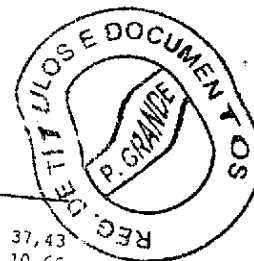
*Juliana Corrêa Salomão*  
**Juliana Corrêa Salomão**  
 - Secretária -

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS  
Protocolado em 24/02/2015, sob nº 78876  
Registrado sob nº 142056 Microfilme nº 223

Esc...R\$	37,43
Est...R\$	10,66
TPESP.R\$	7,87
RCiv..R\$	1,97
TJ....R\$	1,97
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	59,90

JOSE RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial





## Gomes Martins Administração de Condomínios Ltda.

Rua Dr. Roberto Shoji, 424 – Sala 005 - Boqueirão  
PRAIA GRANDE/SP.  
CEP: 11701-030 PABX (0\*\*13) 3476.1344

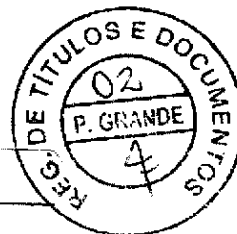


### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, REALIZADA AOS VINTE E CINCO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E QUATORZE.

Aos vinte e cinco dias do mês de Outubro, do ano de dois mil e quatorze, instalou-se nos próprios do Edifício, sito à Rua Uirapuru, 39 – Vila Tupy – Praia Grande, Estado de São Paulo, tendo início em segunda chamada às 09h30min, e com a presença dos Srs. proprietários das unidades autônomas de números: 304 – 402 – 403 – 505 – 602 – 803 – 806 – 904 e 1201, a **Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, devida e legalmente convocada, para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS; B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR; C) EXPLANAÇÃO DO RELATÓRIO DA SÍNDICA PARA RATIFICAÇÃO DAS DESPESAS COMPROMETIDAS E OUTRAS NECESSÁRIAS À CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO; D) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA TAXA EXTRA PARA BENFEITORIAS NO EDIFÍCIO; E) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Colhidas as assinaturas dos presentes no livro de Atas e lido o Edital de Convocação, a Sra. Síndica deu por iniciados os trabalhos desta Assembleia. Em atendimento ao item **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS;** Foi indicada a Sra. Sílvia Minguês Villas Boas (apto 305), para a Presidência da Mesa, e para secretariá-la, a Srta. Juliana Corrêa Salomão, representante da Administradora. A seguir passou-se à discussão do item **B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR;** Os presentes dispensaram a leitura da referida Ata, aprovando-a sem restrições. Passando-se ao item **C) EXPLANAÇÃO DO RELATÓRIO DA SÍNDICA PARA RATIFICAÇÃO DAS DESPESAS COMPROMETIDAS E OUTRAS NECESSÁRIAS À CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO;** A Sra. Síndica efetua as explicações necessárias sobre o relatório enviado a todos. Informa aos presentes sobre a situação do Condomínio, onde devido a vários serviços obrigatórios pendentes apontados na vistoria da Seguradora contratada em Julho/14, como: infiltrações nas caixas d'água, problemas nos quadros gerais de força, ferragens expostas na garagem superior, mangueiras contra incêndio, a mesma não quis renovar o contrato, tendo o Edifício procurar outra que aprovasse. Assim, houve uma corrida contra o tempo para executar esses serviços sem a verba necessária. Informou também que ainda faltam várias obrigações para renovação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) surgidas como: aquisição de mangueiras, instalação de uma porta corta fogo na casa dos elevadores, fiação irregular nas bombas, caixas dos hidrantes. No tocante ao item **D) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA TAXA EXTRA PARA BENFEITORIAS NO EDIFÍCIO;** Devido as várias pendências existentes no Edifício realizadas em caráter de urgência e a realizar, a Sra. Síndica propôs que a taxa anteriormente emitida no valor de R\$ 70,00 (setenta reais) fosse prorrogada por mais 03 meses, o que foi aprovado por unanimidade. Para que conste e surta seus efeitos legais, será emitido para os meses de

**Dezembro/2014 à Fevereiro/2015**, 03 parcelas no valor mensal de R\$ 70,00 (setenta reais) por unidade como **Benfeitorias**, junto ao boleto de condomínio no dia 10 de cada mês. Será realizada nova Assembléia dia 24/01/2015. E finalmente em atenção ao item **E) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO**; A Sra. Presidente solicitou constar nesta Ata o que segue: **1)** A Sra. Síndica informou aos presentes o andamento do processo contra a antiga Administradora, tendo como registro de movimentação das partes em 18/07/2014, publicada em 21/07/2014; **2)** Informou também que o prédio possui vazamentos que estão prejudicando algumas unidades, principalmente pela demora dos consertos. Assim solicita aos que forem acionados, tomar providências imediatas para evitar danos maiores; **3)** A Sra. Síndica faz explicações sobre todos os itens discutidos em Assuntos Gerais da Ata anterior e solicita mais empenho das unidades em acertar as taxas de condomínio atrasadas; **4)** Foi aprovado pelos presentes que será emitido um boleto no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) ao Sr. Bráz (apto 503) referente ao reembolso emitido em sua gestão; **5)** Em seguida, os presentes, outros moradores e os funcionários do prédio se dirigiram para o treinamento de ensaio de brigadista para compor o projeto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para renovação do AVCB. E como nada mais havia a ser tratado, a Sra. Presidente, deu por encerrados os trabalhos desta Assembléia, após concordância expressa em minuta da presente Ata, que ficará arquivada na Administradora, delegou poderes à Secretária, para proceder a lavratura da Ata, nos moldes legais, bem como assiná-la e enviá-la ao competente Registro, que eu, Juliana Corrêa Salomão, secretariei, a pedido verbal dos presentes, lavro em Ata, dato e assino. Praia Grande, aos vinte e cinco dias do mês de Outubro do ano de dois mil e quatorze.

*Juliana Corrêa Salomão*  
**Juliana Corrêa Salomão**  
 - Secretária -




Oficial de Registro de Títulos e Documentos



CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS		
Protocolado em 31/10/2014, sob nº 77312	Esc. . . R\$	35,46
Registrado sob nº 140492 Microfilme nº 206	Est. . . R\$	10,11
	IPESP. R\$	7,47
	RCiv. . R\$	1,86
	TJ. . . R\$	1,86
	Dilig. R\$	0,00
	Total. R\$	56,78

*Célio Tomaz de Jesus*  
 CÉLIO TOMAZ DE JESUS - Substituto do Oficial




85800000001-1 25350185111-2 70590263650-8 77020170628-3

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI			07 - Data de Vencimento 28/06/2017		
02 - Endereço RUA UIRAPURU, 39			08 - Valor Total R\$ 125,35		
03 - CNPJ Base / CPF 57.742.371	04 - Telefone (13)99148-7520	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>170590263650770</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA				Emissão: 29/05/2017	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

170590263650770-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b>	<b>DOCUMENTO DETALHE</b>		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>230-6</b>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 Petição Inicial - 230-6	
				15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI		03 - Data de Vencimento 28/06/2017	06 - Inscrição na Dívida ou N° Etiqueta	09 - Valor da Receita 125,35
	16 - Endereço RUA UIRAPURU, 39 Praia Grande SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 57.742.371/0001-66	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios		
	18 - N° do Documento Detalhe 170590263650770-0001 Emissão: 29/05/2017	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / N° Declaração	08 - N° AIIIM / N° Controle / N° do Parc. / N° da Notif	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 125,35	

85800000001-1 25350185111-2 70590263650-8 77020170628-3

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI			07 - Data de Vencimento 28/06/2017		
02 - Endereço RUA UIRAPURU, 39			08 - Valor Total R\$ 125,35		
03 - CNPJ Base / CPF 57.742.371	04 - Telefone (13)99148-7520	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>170590263650770</b>	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA				Emissão: 29/05/2017	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 19/06/2017 às 09:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1499F77.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 29/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.10.59  
 1001401001

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR  
 AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X


-----  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85800000001-1 25350185111-2  
 70590263650-8 77020170628-3  
 Banco 001  
 Data do pagamento 31/05/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590263650770  
 Valor Total 125,35  
 -----



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

-----  
 DOCUMENTO: 053116  
 Pagamento agendado.  
 A quitacao efetiva desse debito dependera da  
 existencia de saldo na sua conta corrente as  
 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.  
 O comprovante definitivo somente sera emitido  
 apos a quitacao.




85800000000-3 20000185111-2 70590263650-8 78320170628-5

 <p style="text-align: center;"><b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<b>DARE-SP</b>	
		<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI		07 - Data de Vencimento 28/06/2017	
02 - Endereço RUA UIRAPURU, 39		08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 57.742.371	04 - Telefone (13)99148-7520	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>170590263650783</b>  Emissão: 29/05/2017
06 - Observações Comarca/Foro Praia Grande, Cód. Foro 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco	

 170590263650783-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		<b>DARE-SP</b>	<b>DOCUMENTO DETALHE</b>	01 - Código de Receita - Descrição da Receita <b>304-9</b> <small>Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Pa</small>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9		
	15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI			03 - Data de Vencimento 28/06/2017	06 - Inscrição na Dívida ou N° Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro	
	16 - Endereço RUA UIRAPURU 39 Praia Grande SP			04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 57.742.371/0001-66	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios	
	18 - N° do Documento Detalhe 170590263650783-0001 Emissão: 29/05/2017	17 - Observações Comarca/Foro Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / N° Declaração	08 - N° AIIM / N° Controle / N° do Parc. / N° da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total <b>20,00</b>	

85800000000-3 20000185111-2 70590263650-8 78320170628-5

 <p style="text-align: center;"><b>Governo do Estado de São Paulo</b> <b>Secretaria da Fazenda</b> Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		<b>DARE-SP</b>	
		<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI		07 - Data de Vencimento 28/06/2017	
02 - Endereço RUA UIRAPURU, 39		08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 57.742.371	04 - Telefone (13)99148-7520	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>170590263650783</b>  Emissão: 29/05/2017
06 - Observações Comarca/Foro Praia Grande, Cód. Foro 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI, Réu: PAULO SALVADOR DE ALMEIDA			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 19/06/2017 às 09:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1499F77.







**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052913434903**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUNIO MIYAZI			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade		CEP
	0477		11702-060
Endereço			Código
rua uirapuru, 39			120-1
Histórico			Valor
VERBA PARA INTIMAÇÃO DA EXECUTADA.			30,00
			<b>Total</b>
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052913434903**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUNIO MIYAZI			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade		CEP
	0477		11702-060
Endereço			Código
rua uirapuru, 39			120-1
Histórico			Valor
VERBA PARA INTIMAÇÃO DA EXECUTADA.			30,00
			<b>Total</b>
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052913434903**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUNIO MIYAZI			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade		CEP
	0477		11702-060
Endereço			Código
rua uirapuru, 39			120-1
Histórico			Valor
VERBA PARA INTIMAÇÃO DA EXECUTADA.			30,00
			<b>Total</b>
			30,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 19/06/2017 às 09:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1499F77.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 29/05/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.13.48  
 1001401001

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR  
 AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86800000000-0 30005117400-5  
 11201577423-6 71000166903-8  
 Data do pagamento 31/05/2017  
 Valor Total 30,00  
 =====

DOCUMENTO: 053118  
 Pagamento agendado.  
 A quitacao efetiva desse debito dependera da  
 existencia de saldo na sua conta corrente as  
 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.  
 O comprovante definitivo somente sera emitido  
 apos a quitacao.

## Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 22/05/2017

Gosoft Informática

Emitido em 22/05/2017 as 10h 15min.

Condomínio: 132 COND EDF FUMIO MIYAZI  
 Bloco: 0 Unidade: 0103 - PAULO SALVADOR DF ALMEIDA  
 Endereço: RUA MOACIR RAZL 110 SOROCABA SP 18017-189 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de		Correção Monetária	Juros	Total
				Valor Original	Multa em (R\$)			
21318095	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014 R\$	205,53	209,64	41,05	59,60	310,29	
	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2014	10/12/2014 R\$	20,57	20,98	4,11	5,97	31,06	
	PC 1/3 TAXA EXTRA	10/12/2014 R\$	70,00	71,40	13,98	20,30	105,68	
21179856	PC 1/1 INSTAL PARA RAIOS	20/12/2014 R\$	100,00	102,00	19,97	29,00	150,97	
21184055	CONDOMÍNIO JANEIRO/2015	10/01/2015 R\$	205,74	209,86	37,16	57,61	304,63	
	FUNDO RESERVA JANEIRO/2015	10/01/2015 R\$	20,57	20,98	3,71	5,76	30,45	
	PC 2/3 TAXA EXTRA	10/01/2015 R\$	70,00	71,40	12,64	19,60	103,64	
21196548	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015 R\$	205,74	209,86	34,23	55,55	299,64	
	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2015	10/02/2015 R\$	20,57	20,98	3,42	5,55	29,95	
	PC 3/3 TAXA EXTRA	10/02/2015 R\$	70,00	71,40	11,65	18,90	101,95	
21204840	CONDOMÍNIO MARÇO/2015	10/03/2015 R\$	220,14	224,54	34,84	57,24	316,62	
	FUNDO RESERVA MARÇO/2015	10/03/2015 R\$	22,01	22,45	3,48	5,72	31,65	
21211093	PC 1/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	20/03/2015 R\$	30,00	30,60	4,75	7,80	43,15	
21248798	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015 R\$	220,14	224,54	27,24	48,43	300,21	
	FUNDO RESERVA JULHO/2015	10/07/2015 R\$	22,01	22,45	2,72	4,84	30,01	
	PC 5/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/07/2015 R\$	30,00	30,60	3,71	6,60	40,91	
21257040	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015 R\$	220,14	224,54	25,86	46,23	296,63	
	FUNDO RESERVA AGOSTO/2015	10/08/2015 R\$	22,01	22,45	2,59	4,62	29,66	
	PC 6/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/08/2015 R\$	30,00	30,60	3,52	6,30	40,42	
21312270	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016 R\$	242,15	247,00	15,85	38,74	301,59	
	FUNDO RESERVA JANEIRO/2016	10/01/2016 R\$	24,22	24,70	1,59	3,88	30,17	
	11/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/01/2016 R\$	30,00	30,60	1,96	4,80	37,36	
21324373	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016 R\$	242,15	247,00	13,57	36,32	296,89	
	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2016	10/02/2016 R\$	24,22	24,70	1,36	3,63	29,69	
	12/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/02/2016 R\$	30,00	30,60	1,68	4,50	36,78	
21335454	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016 R\$	242,15	247,00	11,12	33,90	292,02	
	FUNDO RESERVA MARÇO/2016	10/03/2016 R\$	24,22	24,70	1,11	3,39	29,20	
	13/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/03/2016 R\$	30,00	30,60	1,38	4,20	36,18	
21345734	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016 R\$	242,15	247,00	9,96	31,48	288,44	
	FUNDO RESERVA ABRIL/2016	10/04/2016 R\$	24,22	24,70	1,00	3,15	28,85	
21351101	BENFEITORIAS ABRIL/2016	20/04/2016 R\$	30,00	30,60	1,23	3,90	35,73	
21354669	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016 R\$	242,15	247,00	8,53	29,06	284,59	
	FUNDO RESERVA MAIO/2016	10/05/2016 R\$	24,22	24,70	0,85	2,91	28,46	
	BENFEITORIAS MAIO/2016	10/05/2016 R\$	30,00	30,60	1,06	3,60	35,26	
21369615	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	242,15	247,00	6,91	26,64	280,55	
	FUNDO RESERVA JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	24,22	24,70	0,69	2,66	28,05	
	BENFEITORIAS JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	30,00	30,60	0,86	3,30	34,76	
21377921	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016 R\$	242,15	247,00	6,04	24,22	277,26	
	FUNDO RESERVA JULHO/2016	10/07/2016 R\$	24,22	24,70	0,60	2,42	27,72	
	BENFEITORIAS JULHO/2016	10/07/2016 R\$	30,00	30,60	0,75	3,00	34,35	
21394661	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	242,15	247,00	5,77	21,79	274,56	
	FUNDO RESERVA AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	24,22	24,70	0,58	2,18	27,46	
	BENFEITORIAS AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	30,00	30,60	0,71	2,70	34,01	
21405587	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	242,15	247,00	5,42	19,37	271,79	
	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	24,22	24,70	0,54	1,94	27,18	
	BENFEITORIAS SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	30,00	30,60	0,67	2,40	33,67	
21415994	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	242,15	247,00	4,76	16,95	268,71	
	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	24,22	24,70	0,48	1,70	26,88	
	BENFEITORIAS OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	30,00	30,60	0,59	2,10	33,29	
21425060	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	242,15	247,00	4,39	14,53	265,92	
	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	24,22	24,70	0,44	1,45	26,59	
	BENFEITORIAS NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	30,00	30,60	0,54	1,80	32,94	
21439225	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	242,15	247,00	2,62	12,11	261,73	
	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	24,22	24,70	0,26	1,21	26,17	
	BENFEITORIAS DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	30,00	30,60	0,33	1,50	32,43	
21448482	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	242,15	247,00	1,84	9,69	258,53	
	FUNDO RESERVA JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	24,22	24,70	0,18	0,97	25,85	
	BENFEITORIAS JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	30,00	30,60	0,23	1,20	32,03	
21461753	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017 R\$	261,52	266,75	1,96	7,85	276,56	
	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2017	10/02/2017 R\$	26,15	26,67	0,20	0,78	27,65	

**Cadastro de Clientes**

**Cliente:** 015958 PAULO SALVADOR DE ALMEIDA  
**A/C:**  
**End.:** RUA MOACIR RAZL 110  
**Compl.:**  
**Bairro:** GRANJA OLGA  
**Cidade:** SOROCABA - SP  
**Etiqueta:** Sim  
**Sit .profissional:** Não informado  
**Nro. inscrição INSS:**  
**Nro. inscrição PIS:**  
**Cartórios:**  
**Identificação:** Unidade(s): Cond.: 0132 - Bl.: 0 - 0103;

**Cep:** 18017-189

**Tipo identidade:** RG  
**Nro. identidade:**  
**Org.Emissor:**  
**Data Emissão:**  
**CPF:**  
**Sexo:** Não informado

**Data inscrição INSS:**  
**Data inscrição PIS:**

**Cadastrado em:** 23/10/2012  
**Estado Civil:** Casado(a)  
**Nacionalidade:** Brasileira  
**Profissão:**  
**Data de nascimento:**  
**Dependentes:**  
**Religião:** 9999 - Não informado

**Total de Cliente(s) listado(s):** 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 19/06/2017 às 09:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1499F7A.



Solicitado por: EDIF. FUMIO MIYAZI - GOMES MARTINS

Escritório Autorizada

Fazenda Boa Lamas

*[Handwritten signature]*

Pedido nº 546543

CERTIFICADO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia

impressa da matrícula nº 28052, está conforme o original arquivado.

Onus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.

Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D-NSCGJ).  
Praia Grande, 12 de maio de 2017

Emido por Letícia da Silva Ferreira às 16:01:59h

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

Fazenda Boa Lamas  
Escritório Autorizada

**R.02/28.052 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.003.**

Nos termos do auto de penhora de 19 de novembro de 2.003, lavrado nos autos de Execução Fiscal - Processo 8885/90 e apensos, que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE move contra PAULO SALVADOR DE ALMEIDA, já qualificado, no valor de R\$ 795,27, da contrate e do r. despacho da MMA, Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Mariella Amorim Nunes Rivan, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Marcio Carucio Lamas, Eu. ~~gms~~ (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: *[Handwritten signature]*

**VALOR: R\$ 150.000,00**

D Esc. Autorizado: *[Handwritten signature]* (Sandro Edmundo Tobi)

marca de São Vicente-SP, os proprietários, RONALDO GIANTTI, e sua mulher, REGINA CONCEIÇÃO GIANTTI, já qualificados, vendaram o imóvel a PAULO SALVADOR DE ALMEIDA, diretor comercial, RG. nº 5.338.823-5SP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA, do lar, RG. nº 4.806.877-5SP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 221.000.918-91 residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, à Rua Saldanha de Gama, nº 58, Centro.

matrícula 28.052

lotação 01

versão



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

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

Vistos.

No prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o autor juntar aos autos ata atualizada de eleição de síndico e, se o caso, juntar novo instrumento de procuração *ad judicium*, regularizando representação processual.

Sem prejuízo, no mesmo prazo, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o exequente emendar a inicial para juntar aos autos demonstrativo de despesa mensal do período objeto da cobrança, bem como convenção do condomínio/atas de assembleias que apontem a obrigação de pagar a sua quota de rateio das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, o critério utilizado para cálculo e os encargos moratórios impostos ao devedor no caso de inadimplemento.

Int.

Praia Grande, 19 de junho 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 0226/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos.No prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o autor juntar aos autos ata atualizada de eleição de síndico e, se o caso, juntar novo instrumento de procuração ad judicium, regularizando representação processual.Sem prejuízo, no mesmo prazo, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o exequente emendar a inicial para juntar aos autos demonstrativo de despesa mensal do período objeto da cobrança, bem como convenção do condomínio/atas de assembleias que apontem a obrigação de pagar a sua quota de rateio das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, o critério utilizado para cálculo e os encargos moratórios impostos ao devedor no caso de inadimplemento.Int."

Praia Grande, 30 de junho de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**Autos: 1009137-  
23.2017.8.26.0477**

**Condominio Edificio Fumio Miyazi ., já** qualificada nos autos em epigrafe, vem por seu Advogado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, Manifestar e ao final requerer:

Emenda a inicial, juntando: Ata atualizada de eleição de síndico, demonstrativo de despesa mensal do período objeto da cobrança E convenção do condomínio.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção dos documentos, emendando assim a inicial.

Termos em que, Pede e Aguarda Deferimento.

Praia Grande, 03 de Julho de 2017.

---

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

**OAB/SP Nº 369.832**

**CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI**

( Fls.01)

**RUA UIRAPURU Nº 39- VILA TUPIRY**

**PRAIA GRANDE-SÃO PAULO**

**CAPÍTULO I**

**DESCRIMINAÇÃO DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DE USO COMUM**

**ARTIGO 19** - SÃO PARTES DE USO DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE CADA COM DÔMÍNIO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA PELA NUMERAÇÃO CORRESPONDENTE E COM POSTA DO NÚMERO, DESCRIÇÃO, ÁREA E DESCRIMINAÇÃO COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES INTERNAS, ENCANAMENTOS E TUBULAÇÕES TRONCO.-

**ARTIGO 20** - SÃO PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS, ACESSÓRIAS E INDISSOLVELMENTE LIGADAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS: O TERRENO; AS FUNDAÇÕES DE CONCRETO ARMADO; A ESTRUTURA DE PILARES, VIGAMENTO, LAJES DE CONCRETO ARMADO; AS ESCADARIAS; AS PAREDES EXTERNAS E INTERNAS DIVISÓRIAS DO EDIFÍCIO, O POÇO DA ESCADARIA DE ACESSO; ÁREAS E CORREDORES QUE DÃO ACESSO ÀS ESCADAS E ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS E AS ÁREAS COMUNS; OS ORNAMENTOS DA FACHADA, INCLUSIVE JANELAS, VENEZIANAS; PORTAS EXTERNAS DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA; HALL DE ENTRADA E SEUS ORNAMENTOS; ENCANAMENTOS E FIOS; TRONCOS DE ESGOTO/ E LUZ, INCLUSIVE TODOS OS RAMAIS QUE SERVEM ÀS DEPENDÊNCIAS COMUNS; MOTOR E BOMBA DE RECALQUE; CAIXAS D'ÁGUAS E SEUS ACESSÓRIOS; MEDIDORES ELÉTRICOS E SEUS COMPONENTOS; GARABENS DO SOLO E SUB-SOLO; COBERTURA DO TELHADO; ELEVADORES; DEPÓSITO PARA LIXO; CORREDORES DE CIRCULAÇÃO INTERNOS; ÁREA EXTERNA QUE CIRCUNDA O PRÉDIO; OS MÓVEIS; UTENSÍLIOS E DOCUMENTOS CONSTANTES DO LIVRO DE ATAS E TODAS AS DEMAIS COISAS QUE PELA SUA NATUREZA, USO E DISPOSIÇÃO LEGAL, SE ENQUADREM NESTE TÍTULO.-

**CAPÍTULO II**

**DOS DIREITOS DOS CONDOMÍNIOS**

**ARTIGO 39** - CADA CONDOMÍNIO TEM DIREITO DE USAR E FRUIR COM EXCLUSIVIDADE DE SUA UNIDADE AUTÔNOMA, SEGUNDO SUAS CONDIÇÕES E INTERESSES, CONDICIONADOS, UMAS E OUTRAS, COM AS NORMAS DE MORAL E DOS BONS COSTUMES E PODERÁ USAR AS PARTES E COISAS COMUNS, DE MANEIRA A NÃO CAUSAR DANO OU INCOMODO AS DEMAIS MORADORES, NEM OBSTÁCULO OU EMBAÇO AO BOM USO DAS MESMAS PARTE POR TODOS.-

**ARTIGO 40** - APLICA-SE AO OCUPANTE DO IMÓVEL, A QUALQUER TÍTULO, TODAS AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LEI 4.591/64 E DA PRESENTE CONVENÇÃO.-

**ARTIGO 50** - É ASSEGURADO AINDA AO CONDOMÍNIO, O DIREITO DE:-

- a)- CONVOCAR À ASSEMBLÉIA GERAL, OBEDECIDAS AS PRESCRIÇÕES DESTA CONVENÇÃO, NELA COMPARECER, DISCUTIR E VOTAR;

Ofício de Registro de Imóveis  
Edmundo Todi

PRAIA GR

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures and initials]*

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

346617

11976-8-AA

11976-8-230001-350001-0815





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

- B)- SER ESCOLHIDO PARA SÍNDICO, SUB-SÍNDICO, MEMBRO DO CONSELHO FISCAL OU SUPLENTE;
- C)- PEDIR ESCLARECIMENTOS AO SÍNDICO, SUB-SÍNDICO, ADMINISTRADOR, INCLUSIVE CONTAS, PODENDO EXAMINAR LIVROS E DOCUMENTOS, PODENDO RECORRER À ASSEMBLÉIA GERAL EM CASO DE RECUSA;
- D)- FORMULAR SUGESTÕES, QUEIXAS E RECLAMAÇÕES POR ESCRITO, AO SÍNDICO, SUB-SÍNDICO, ADMINISTRADOR E AO CONSELHO FISCAL;
- E)- PROPOR À ASSEMBLÉIA GERAL, SUGESTÕES, PROVIDÊNCIAS E OBSERVAÇÕES QUE LHE PAREÇAM ADEQUADAS E BENEFICAS AO PATRIMÔNIO COMUM;
- F)- MANTER EM SEU PODER AS CHAVES DAS PORTAS DE INGRESSO SOCIAL E DE SERVIÇO;
- G)- UTILIZAR OS SERVIÇOS DE PORTARIA, DESDE QUE NÃO PERTUBEM A SUA ORDEM, NEM DESVIEM OS EMPREGADOS PARA SERVIÇOS INTERNOS DE SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS;
- H)- O DIREITO DE PROCEDER AS MODIFICAÇÕES OU REFORMAS INTERNAS EM SUA RESPECTIVA UNIDADE AUTÔNOMA, DESDE QUE TAIS REFORMAS NÃO ABALEM A ESTRUTURA DO PRÉDIO E SEJAM EFETUADAS EM HORÁRIOS DE FORMA A NÃO PERTUBAR OS DEMAIS CONDOMÍNIOS, FICANDO CONDICIONADAS, ENTRETANTO, À APROVAÇÃO DA UNANIMIDADE DOS DEMAIS CONDOMÍNIOS, QUALQUER OBRA QUE IMPLIQUE NA MODIFICAÇÃO DA APRESENTAÇÃO EXTERNA DO EDIFÍCIO, MESMO QUE, ALTERAÇÃO NA COR DAS PORTAS E JANELAS.

*Sandro Estanislau*  
*Est. Antônia*

**DOS DEVERES DOS CONDOMÍNIOS**

**ARTIGO 68-**

É DEVER DE CADA CONDOMÍNIO, QUE SE OBRIGA IRRETRATAVELMENTE POR SI, SEUS FAMILIARES, DEPENDENTES OU INQUILINOS:-

- A)- GUARDAR DECORO E RESPEITO NO USO DAS COISAS E PARTES COMUNS, NÃO AS USANDO, NEM PERMITINDO QUE AS USEM, BEM COMO, AS RESPECTIVAS UNIDADES AUTÔNOMAS, PARA FINS DIVERSOS DAQUELES A QUE SE DESTINEM;
- B)- NÃO USAR AS RESPECTIVAS UNIDADES AUTÔNOMAS, NEM ALUGÁ-LAS, NEM CEDÊ-LAS PARA ATIVIDADES RUJODASAS, ESCRITÓRIO, REPÚBLICA OU A PESSOAS DE MAUS COSTUMES, OU PARA INSTALAÇÃO DE QUALQUER ATIVIDADE OU DEPÓSITO DE QUALQUER OBJETO OU COISA CAPAZ DE CAUSAR DANOS AO PRÉDIO OU INCÔMODO AOS DEMAIS COMUNHEIROS;
- C)- NÃO ALUGAR OU VENDER SUA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, SEM DAR CIÊNCIA AO LOCATÁRIO OU COMPRADOR, DAS RESTRIÇÕES E PROIBIÇÕES CONSTANTES DESTA CONVENÇÃO E FAZÊ-LA CONSTAR DO RESPECTIVO INSTRUMENTO OU ATO;

*[Handwritten signatures and notes on the left margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

346618

11976-8-AA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

- D)- PERMITIR O INGRESSO EM SUA UNIDADE AUTÔNOMA, DO SÍNDICO OU PREPOSTO DESTES, QUANDO ISSO SE TORNE IN DISPENSÁVEL A INSPEÇÃO OU REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS RELATIVOS À ESTRUTURA GERAL DO EDIFÍCIO, SUA SEGURANÇA, SALUBRIDADE OU SOLIDEZ, OU INDISPENSÁVEL A REALIZAÇÃO DE REPAROS OU INSTALAÇÕES, SERVIÇOS E TUBULAÇÕES DE UNIDADES AUTÔNOMAS.
- E)- CONTRIBUIR PARA AS DESPESAS COMUNS DE MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO, EFETUANDO O RECOLHIMENTO DAS QUOTAS OPORTUNAS E NA PROPORÇÃO DE SUA RESPECTIVA FRAÇÃO.
- F)- CONTRIBUIR PARA O CUSTEIO DAS OBRAS NA FORMA DETERMINADA PELA ASSEMBLÉIA, E NA PROPORÇÃO DE SUA RESPECTIVA FRAÇÃO.
- G)- CONTRIBUIR PARA O SEGURO GERAL DO EDIFÍCIO, NA PROPORÇÃO DE SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL, EFETUANDO O RECOLHIMENTO NA FORMA E PRAZOS ESTIPULADOS PELA ASSEMBLÉIA GERAL.
- H)- REPARAR POR CONTA PRÓPRIA, TODOS OS DANOS CAUSADOS NAS PARTES E COISAS COMUNS, PESSOALMENTE OU POR FAMILIARES, VISITAS, CONVIVADOS OU INQUILINOS.
- I)- COMUNICAR AO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, EM CASO DE MUDANÇA, O NOVO ENDEREÇO, E EM CASO DE VENDA, O NOME, ENDEREÇO E TELEFONE DO NOVO PROPRIETÁRIO.
- J)- NÃO DAR A SUA PARTE EXCLUSIVA, USO OU DESTINAÇÃO DIFERENTE DA PRESCRITA NESTA CONVENÇÃO.
- L)- NÃO FAZER EM SUA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, QUALQUER INSTALAÇÃO QUE IMPORTE EM SOBRECARGA PARA O EDIFÍCIO.
- M)- ACATAR, RESPEITAR, PRESTIGIAR AS DECISÕES DO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, BASEADAS NOS PRINCÍPIOS CONVENCIONADOS A ORDEM ADMINISTRATIVA E NAS ASSEMBLÉIAS GERAIS.
- N)- NÃO PERMITIR A PERMANÊNCIA NA UNIDADE AUTÔNOMA DE SUA PROPRIEDADE EXCLUSIVA, DE PESSOAS COMPROVADAMENTE ATINGIDAS POR MOLÉSTIAS INFECTO-CONTAGIOSAS.
- O)- NÃO COLOCAR ANTENAS DE RÁDIO, TELEVISÃO, ETC., NO EDIFÍCIO.
- P)- ACATAR QUAISQUER PROVIDÊNCIAS QUE VISEM AO DESPEJO DE SEUS INQUILINOS, QUE SE TORNEM INCONVENIENTES, COLABORANDO PARA O SUCESSO RÁPIDO DE TAIS MEDIDAS.
- Q)- NÃO DEIXAR ABERTA A PORTA DE SUA UNIDADE AUTÔNOMA, PRINCIPALMENTE NOS MOMENTOS QUE OCORRAM VOZES OU SONS AUDÍVEIS NAS OUTRAS UNIDADES.
- R)- NÃO REALIZAR BAILES OU REUNIÕES FESTIVAS QUE CAUSEM INCOMODOS AOS DEMAIS RESIDENTES, NOTADAMENTE APÓS AS VINTE E DUAS HORAS, NEM AQUELAS REUNIÕES QUE EMBORA NÃO BARULHENTAS, SE TORNEM INDESEJÁVEIS PELO SEU FIM, PELA SUA CONSTÂNCIA OU PELO NÚMERO DE SEUS FREQUENTADORES, ORIGINANDO EXTRAS DE LIMPEZA E VIGILÂNCIA.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
RC

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

11976-8-AA 346619

11976-8-AA

11976-8-30001-33000-0815

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE1700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

S)- COMUNICAR COM A DEVIDA PRESTEZA O ZELADOR OU SINDICO E POR ESCRITO, O NOME DA PESSOA RESPONSÁVEL PELA OCUPAÇÃO DE SEU APARTAMENTO.-

CAPÍTULO III

DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

ARTIGO 79 -A ASSEMBLÉIA É O PODER SOBERANO DO CONDOMÍNIO, RESPEITADA A LEGISLAÇÃO EM VIGOR E SE REUNIRÁ NA DATA FIXADA PELO ADMINISTRADOR, QUANDO CONVOCADO PELO SÍNDICO E AINDA A REQUERIMENTO DOS CONDOMÍNIOS, REPRESENTANDO 2/3 (DOIS TERÇOS) DAS FRAÇÕES IDEAIS, SEMPRE EM LOCAL, DIA E/HORA DESIGNADOS PELO ADMINISTRADOR E REALIZAR-SE-ÃO NO PRÓPRIO EDIFÍCIO OU NA SEDE DA ADMINISTRADORA.-

- A)- PARA APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO, FIXAR / TAXAS, PROPOSTO PELO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR;
- B)- ELEIÇÃO BIENAL DO SÍNDICO, SUB-SÍNDICO, CONSELHO / FISCAL E SUPLENTES;
- C)- APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS DO SÍNDICO, RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO;
- D)- IMPOR MULTAS AOS CONDOMÍNIOS E APRECIAR RECURSOS / POR ELES INTERPOSTOS;
- E)- DELIBERAR SOBRE TUDO QUANTO DIGA RESPEITO À CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO COMUM E A VIDA EM CONDOMÍNIO, QUE TENHAM CONSTADO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO.-

§ PRIMEIRO-AS CONVOCAÇÕES SERÃO FEITAS POR MEIO DE CARTAS REGISTRADAS OU PROTOCOLADAS, EXPEDIDAS COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 15 (QUINZE) DIAS, PARA O ENDEREÇO DETERMINADO PELOS CONDOMÍNIOS, E NA FALTA DE INDICAÇÃO, POR CARTA ENTREGUE NO PRÓPRIO APARTAMENTO DO CONDOMÍNIO, PUBLICANDO-SE EDITAIS NO JORNAL DE MAIOR CIRCULAÇÃO DA COMARCA E AS FIXANDO, NO MESMO PRAZO, NA ENTRADA DO PRÉDIO.-

§ SEGUNDO- A ASEMBLÉIA INSTALAR-SE-Á EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO COM O "QUORUM" DE 2/3 (DOIS TERÇOS) DAS FRAÇÕES IDEAIS / DOS CONDOMÍNIOS OU EM SEGUNDA CHAMADA, TRINTA MINUTOS APÓS, COM QUALQUER NÚMERO, SENDO ELEITO UM PRESIDENTE PARA DIRIGIR OS TRABALHOS DA MESA E O MESMO ESCOLHERÁ UM SECRETÁRIO PARA AUXILIÁ-LO NOS TRABALHOS E PARA LAVRATURA DA ATÁ NO LIVRO PRÓPRIO.-

§ TERCEIRO-NÃO PODERÃO TOMAR PARTE NAS ASSEMBLÉIAS, QUER ORDINÁRIAS, QUER EXTRAORDINÁRIAS, OS CONDOMÍNIOS QUE ESTIVEREM EM ATRAZO NO PAGAMENTO DE SUAS CONTRIBUIÇÕES OU MULTAS QUE LHE TENHAM SIDO IMPOSTAS.-

§ QUARTO- É LÍCITO FAZER-SE O CONDOMÍNIO REPRESENTAR NAS ASSEMBLÉIAS ORDINÁRIAS OU EXTRAORDINÁRIAS, POR PROCURADOR, COM PODERES ESPECIAIS DO CONDOMÍNIO, DESDE QUE NÃO SEJA O PRÓPRIO ADMINISTRADOR OU MEMBRO DO CONSELHO FISCAL.-

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

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

346620

11976-8-AA

11976-8-32001-350008-0815

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPG17700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(FLS.05)

**DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**ARTIGO 6º-** AS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS SERÃO CONVOCADAS PELO SÍNDICO OU POR CONDÔMINOS REPRESENTANDO, NO MÍNIMO 2/3 (DOIS TERÇOS) DA TOTALIDADE DAS FRAÇÕES IDEIAS DO TERRENO, SEMPRE QUE NECESSÁRIO, OBSERVANDO O PROCESSO ESTABELECIDO PARA A ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA, SALVO DISPOSIÇÃO DE LEI OU DESTA CONVENÇÃO, EM CONTRÁRIO:-

- § PRIMEIRO-** COMPETE À ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:
  - A)- DECIDIR SOBRE QUALQUER ASSUNTO DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO;
  - B)- DESTITUÍR O SÍNDICO, SUB-SÍNDICO, MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, A QUALQUER TEMPO, INDEPENDENTE DE JUSTIFICAÇÃO;
  - C)- TOMAR CONHECIMENTO E RESOLVER SOBRE RECURSOS INTERPOSTOS POR CONDÔMINOS, CONTRA DECISÕES DO SÍNDICO OU SOBRE MULTA POR ESTE IMPOSTA;
  - D)- ALTERAR A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO;
  - E)- APROVAR E ALTERAR O REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO.-

**§ SEGUNDO-** AS DECISÕES RELATIVAS ÀS MODIFICAÇÕES DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, OU QUE DIGAM RESPEITO AO USO DAS PARTES COMUNS E AS PERTINENTES DESTITUIÇÃO CITADAS NO § 18 LETRA B, SOMENTE PODERÃO SER TOMADAS POR 2/3 (DOIS TERÇOS) DA TOTALIDADE DAS FRAÇÕES IDEIAS DOS CONDÔMINOS. QUANTO ÀS MODIFICAÇÕES DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FICAM RESSALVADOS OS CASOS ESPECIAIS EM QUE SE EXIGE UNANIMIDADE DE TODOS OS CONDÔMINOS.-

**§ TERCEIRO-** AS MODIFICAÇÕES RELATIVAS AO REGULAMENTO INTERNO - ARTIGO 26 DE 26.1 A 26.20, PODERÃO SER TOMADAS POR MAIORIA SIMPLES DOS CONDÔMINOS PRESENTES, A ASSEMBLÉIA CONVOCADA PARA ESTE FIM.-

**§ QUARTO-** AS DELIBERAÇÕES TOMADAS POR MAIORIA DE VOTOS PRESENTES, NOS TERMOS DA PRESENTE CONVENÇÃO, SERÃO OBRIGATORIOS PARA OS DEMAIS, AINDA QUE AUSENTES OU VENCIDOS, CUMPRINDO AO SÍNDICO, EXECUTÁ-LAS E FAZÊ-LAS CUMPRIR.-

**§ QUINTO-** PARA AS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLÉIA GERAL QUE IMPORTEM EM ATOS DE ROTINA OU DA ADMINISTRAÇÃO ORDINÁRIA, INCLUSIVE DO ORÇAMENTO, CONTAS, BENFEITORIAS ÚTEIS E OUTRAS, EXIGE-SE O QUORUM DE 2/3 (DOIS TERÇOS) DAS FRAÇÕES IDEIAS.-

**§ SEXTO-** PARA AS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLÉIA GERAL QUE IMPLIQUEM EM MODIFICAÇÕES ASPECTO-ARQUITETÔNICO DO EDIFÍCIO, BEM COMO BENFEITORIAS DE LUXO OU ALIENAÇÃO DE PARTES COMUNS, EXIGE-SE A APROVAÇÃO UNÂNIME DOS CONDÔMINOS, SE NÃO CONSEGUIDA, CABE RECURSO AO JUDICIÁRIO, SUJEITANDO-SE OS VENCIDOS ÀS CONSEQUÊNCIAS DA DECISÃO PROFERIDA.-

*Handwritten signatures and initials: RC, J, etc.*

*Handwritten signatures of various individuals at the bottom of the page.*

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

11976-8-AA 346621

11976-8-32001-320000-0015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPG1700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ARTIGO 98-** AS ATAS DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS SERÃO LAVRADAS EM LIVRO PRÓPRIO, ABERTO, ENCERRADO E RUBRICADO, PELO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, AS QUAIS SERÃO ASSINADAS PELO PRESIDENTE E SECRETÁRIO E PELOS CONDOMÍNIOS PRESENTES, FICANDO SOB A GUARDA DO ADMINISTRADOR OU SÍNDICO.-

**§ PRIMEIRO-** AS DESPESAS COM A ASSEMBLÉIA GERAL SERÃO INSCRITAS A DÉBITO DO CONDOMÍNIO, MAS AS RELATIVAS A ASSEMBLÉIAS CONVOCADAS PARA Apreciação de recurso do condômino, serão pagas por este, se o recurso for desobediência provido.-

**§ SEGUNDO-** SE UMA UNIDADE PERTENCER A MAIS DE UMA PESSOA, SÓ DELES PODERÁ REPRESENTAR OS DEMAIS, SEMPRE UM SÓ VOTO, EMBORA POSSAM ESTAR TODAS PRESENTES.-

**§ TERCEIRO-** É DEFESO AO CONDOMÍNO VOTAR EM MATÉRIA QUE LHE DICA RESPEITO OU BENEFÍCIO EM PARTICULAR.-

**§ QUARTO-** SERÃO ENVIADAS AOS CONDOMÍNIOS CÓPIAS DAS ATAS.-

**§ QUINTO-** AS DELIBERAÇÕES DE UMA ASSEMBLÉIA SÓ PODERÃO SER REFORMADAS POR OUTRA ASSEMBLÉIA.-

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

**ARTIGO 100-** A ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO CABERÁ A UM SÍNDICO COM DÔMINO, ELEITO EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA PELO PRAZO DE 02(DOIS) ANOS, PODENDO SER REELEITO, O QUAL EXERCERÁ GRATUITAMENTE A SUA FUNÇÃO.-

**§ ÚNICO-** AO SÍNDICO, ALÉM DAS ATRIBUIÇÕES ESPECÍFICAS COMPATIVÉIS COM O CARGO, COMPETE:

- A)-REPRESENTAR OS CONDOMÍNIOS, EM JUÍZO OU FORA DELE, ATIVA E PASSIVAMENTE, EM TUDO QUE SE REFERIR AOS ASUNTOS DE INTERESSE DA COMUNHÃO, NOS LIMITES DAS ATRIBUIÇÕES DA LEI E DESTA CONVENÇÃO;
- B)-SUPERINTENDER A ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO;
- C)-EXERCER A ADMINISTRAÇÃO INTERNA DO PRÉDIO, NO QUE RESPEITA A SUA VIGILÂNCIA, MORALIDADE E SEGURANÇA, BEM COMO OS SERVIÇOS QUE INTERESSAM A TODOS OS MORADORES;
- D)-ADMITIR E DEMITIR EMPREGADOS, BEM COMO, FIXAR-LHES A RESPECTIVA REMUNERAÇÃO E TOMAR AS DEMAIS PROVIDÊNCIAS COM RESPEITO A SEU REGISTRO E RECOLHIMENTOS PREVIDENCIÁRIOS;
- E)-ORDENAR REPAROS URGENTES OU ADQUIRIR O QUE SEJA NECESSÁRIO À SEGURANÇA OU CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO, ATÉ O LIMITE DO VALOR MENSAL DAS CONTRIBUIÇÕES COMUNS DOS CONDOMÍNIOS E, COM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA ESPECIAL CONVOCADA, SE EXCEDER DESSA IMPORTÂNCIA;

Handwritten signatures and initials on the left margin.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piratuna - SP

11976-8-AA 346622

11976-8-AA 346622

11976-8-AA 346622

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 13:30, sob o número 11976-8-AA-00000000000-2017. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.

(Fls.07)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

F)-PRATICAR ATOS QUE LHE ATRIBUIREM AS LEIS, A CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO;

G)-ORDENAR AD REFERENDUM DO CONSELHO FISCAL, QUANDO QUER REPAROS URGENTES, MESMO OS DE MAIOR VALOR, A QUE VISEM REPAR EM SUAS CONDIÇÕES ANTERIORES DE PADRÃO E FUNCIONAMENTO OS SERVIÇOS DE ÁGUA, SANEAMENTO, LUZ, FORÇA, TELEFONE E ESGOTO, SEMPRE QUE APRESENTAR AVANÇADA QUE OS PARALIZE OU AMEAÇE PREJUÍZO MAIOR QUE O CUSTO DE INTERVENÇÃO IMEDIATA;

H)-EXECUTAR FIELMENTE AS DISPOSIÇÕES ORÇAMENTARIAS APROVADAS PELA ASSEMBLÉIA;

I)-CUMPRIR E FAZER CUMPRIR A PRESENTE CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO, BEM COMO EXECUTAR E CUMPRIR AS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLÉIA;

J)-CONVOCAR AS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS, NAS ÉPOCAS PRÓPRIAS E AS EXTRAORDINÁRIAS, QUANDO JULGAR CONVENIENTE, OU LHE FOR REQUERIDO FUNDAMENTALMENTE POR CONDÔMINOS QUE REPRESENTEM NO MÍNIMO, 1/4(UM-QUARTO) DO CONDOMÍNIO;

L)-CONSULTAR O CONSELHO FISCAL SEMPRE QUE LHE FOR CONVENIENTE;

M)-PRESTAR A QUALQUER TEMPO, INFORMAÇÕES SOBRE OS ATOS DA ADMINISTRAÇÃO;

N)-APRESENTAR AOS CONDÔMINOS O ORÇAMENTO TRIMESTRAL DAS DESPESAS PREVISTAS;

O)-PRESTAR À ASSEMBLÉIA, CONTAS DE SUA GESTÃO, ACOMPANHADAS DE DOCUMENTAÇÃO RESPECTIVA E OFERECER PROPOSTA DE ORÇAMENTO PARA O EXERCÍCIO SEGUINTE;

P)-FORNECER CÓPIA AUTENTICADA DAS ATAS, CORRENDO AS DESPESAS POR CONTA DO INTERESSADO;

Q)-MANTER E ESCRITURAR O LIVRO CAIXA DEVIDAMENTE ABERTO, ENCERRADO E RUBRICADO PELOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL;

R)-IMPOR MULTAS ESTABELECIDAS NA LEI, NA CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO;

S)-COBRAR, INCLUSIVE EM JUÍZO, AS QUOTAS QUE COUBEREM EM RATEIO AOS CONDÔMINOS, NAS DESPESAS NORMAIS OU EXTRAORDINÁRIAS DO EDIFÍCIO, APROVADAS PELA ASSEMBLÉIA, BEM COMO, AS MULTAS IMPOSTAS POR INFRAÇÃO DE DISPOSIÇÕES LEGAIS OU DESTA CONVENÇÃO;

T)-COMUNICAR À ASSEMBLÉIA, AS CITAÇÕES QUE RECEBER;

U)-PROCURAR, POR MEIOS PERSUASÓRIOS, DIRIMIR DIVERGÊNCIAS-ENTRE OS CONDÔMINOS;

V)-ENTREGAR AO SEU SUCESSOR TODOS OS LIVROS, DOCUMENTOS E PERTENCES EM SEU PODER;

X)-ABRIR, ENCERRAR E RUBRICAR O LIVRO DE ATAS DAS ASSEMBLÉIAS-GERAIS;

Y)-APRESENTAR SUGESTÕES ADEQUADAS PARA OS PROBLEMAS DO CONDOMÍNIO;

Registro de Imóveis  
Câmara de Praia Grande - SP

S. P. REY

*[Handwritten signatures and initials]*

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos  
Câmara de Praia Grande - SP

11976-8-AA 346623

11976-8-AA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Z)-ABRIR,MOVIMENTAR OU ENCERRAR CONTAS BANCARIAS,RES- PEITANDO O DISPOSTO DO CAPÍTULO VII- ARTIGO 102-PARA GRAFO SEXTO DO FUNDO DE RESERVA,-

ARTIGO 119- O SÍNDICO PODERÁ DELEGAR SUAS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS A TERCEIROS, DE SUA CONFIANÇA, MAS SOB SUA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE,-

ARTIGO 120- A ADMINISTRADORA OU O SÍNDICO, APRESENTARÁ UMA PLANILHA DE IMPOSTOS SÃO PARA CADA TRIMESTRE E COBRARÁ TRIMESTRALMENTE DE CADA CONDÔMÍNIO SUA QUOTA-PARTE, PROPORCIONAL ÀS ÁREAS DE TERRENO, VENCENDO-SE CADA QUOTA (NO MÁXIMO CINQUENTA POR CENTO DO PRIMEIRO MÊS DO TRIMESTRE CIVIL,-

§ PRIMEIRO - CASO HAJA DÉBITO NO TRIMESTRE, SERÁ ARRECADADO O NÚME- RÁRIO PARA A COBERTURA DO TRIMESTRE SEGUINTE,-

§ SEGUNDO - NA DEMONSTRAÇÃO DAS DESPESAS APRESENTADAS TRIMESTRAL- MENTE, DEVERÁ CONSTAR, ALÉM DE OUTROS DADOS, O TOTAL DO FUNDO DE RESERVA, O NÚMERO DE APARTAMENTOS E NOME/ DOS CONDÔMÍNIOS EM ATRAZO, MENCIONANDO OS MESES, OTO- TAL A RECEBER DE CADA UM, BEM COMO AS PROVIDÊNCIAS TO- MADAS, E, FINALMENTE, SE HOUVER, O TOTAL DE JUROS E / MULTAS ARRECADADOS,-

§ TERCEIRO - O SALDO CREDOR NO TRIMESTRE SERÁ INCORPORADO NO PRI- MEIRO MÊS DO TRIMESTRE CIVIL, SE OUTRO DESTINO NÃO- LHE FOR DADO PELO SÍNDICO, JUNTAMENTE COM O CONSELHO/ FISCAL,-

ARTIGO 130- AO SÍNDICO OU AO ADMINISTRADOR COMPETIRÁ A COBRANÇA DAS QUOTAS-PARTES,COMPETINDO-LHES PROMOVER INCLUSIVE/ A COBRANÇA ATRAVÉS DE ADVOGADOS OU JUDICIALMENTE, SU- JEITANDO-SE AO CONDÔMÍNIO QUE NÃO PAGAR A SUA CONTRI- BUIÇÃO NO PRAZO FIXADO, AO JURO DE 1%( UM POR CENTO ) AO MÊS E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DA DATA DO VENCI- MENTO DO RESPECTIVO ATRAZO, INDEPENDENTEMENTE DE IN- TERPELAÇÃO, NOTIFICAÇÃO OU AVISO JUDICIAL OU EXTRA- JU- DICIAL, ATÉ UMA MORA DE TRINA DIAS,ALÉM DE CUSTAS E / HONORÁRIOS DE ADVOGADO DE 10%(DEZ POR CENTO) NOS CA- SOS DE COBRANÇA AMIGÁVEL E 20%(VINTE POR CENTO)NOS CA- SOS DE COBRANÇA JUDICIAL,-

§ UNICO- SOMENTE O SÍNDICO PODERÁ PERDOAR JUROS,MULTAS E COR- REÇÕES MONETÁRIAS,DESDE QUE OBTENHA O PARECER FAVORÁ- VEL E UNÂNIME DE 3(TREIS) MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, TUDO POR ESCRITO, PARA SALVAGUARDA DE RESPONSABILIDA- DE,-

ARTIGO 140- O SÍNDICO NÃO É RESPONSÁVEL, PESSOALMENTE, PELAS OBRIGA- ÇÕES CONTRAÍDAS EM NOME DO EDIFÍCIO,DESDE QUE TENHA / AGIDO NO EXERCÍCIO REGULAR DE SUAS ATRIBUIÇÕES E DA / RESPECTIVA AUTORIZAÇÃO DE GASTOS,RESPONDERÁ, PORÉM,PE- LO EXCESSO DE REPRESENTAÇÃO E PELOS PREJUÍZOS QUER // CAUSE, POR DOLO OU CULPA,-

ARTIGO 150- AO(S) PORTEIRO(S) OU ZELADOR(ES) NOMEADOS PELO SÍNDI- CO DO EDIFÍCIO É CONSIDERADO(S) EMPREGADO(S) DO CONDO- MÍNIO, COMPETE:

A)-MANTER SERVIÇO PERMANENTE DE PORTARIA E EXERCER A VIGILÂNCIA CONTÍNUA DO EDIFÍCIO,-

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'F. R. C.', 'R. P.', and 'A. J.'.

Handwritten signature 'Aury' at the bottom left.

Handwritten signatures and initials at the bottom center and right.

Vertical text on the right margin: 'Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Praia Grande - SP'

Vertical text on the right margin: '346624'

Vertical text on the right margin: '11976-8-AA'

Vertical text on the right margin: '11976-8-32001-150000-0815'

Vertical text on the far right margin: 'Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 03/07/2017 às 11:35, sob o número WP-GE1700004290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código. 15665587.'



- B) - MANTER EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO E ASSEIO AS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO;
- C) - ABRIR A PORTA DO EDIFÍCIO ÀS 7,00 HORAS E FECHÁ-LA ÀS 22,00 HORAS, DIARIAMENTE;
- D) - ACENDER E APAGAR AS LUZES DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO;
- E) - GUARDAR AS CHAVES DE ENTRADA E DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO;
- F) - RECEBER CORRESPONDÊNCIAS E ENCOMENDAS DESTINADAS AO EDIFÍCIO E SEUS CONDOMÍNIOS, COLOCANDO-AS NOS ESCANINHOS RESPECTIVOS OU ENCAMINHANDO-AS AOS RESPECTIVOS DESTINATÁRIOS;
- G) - DETERMINAR AS TAREFAS E ATRIBUIÇÕES AOS DEMAIS EMPREGADOS DO EDIFÍCIO E FISCALIZAR O SEU COMPARECIMENTO E ASSIDUIDADE AO SERVIÇO;
- H) - COMUNICAR AO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, IMEDIATAMENTE, QUAISQUER IRREGULARIDADES NAVIDAS NO EDIFÍCIO OU NA SUA UTILIZAÇÃO PELOS CONDOMÍNIOS, BEM COMO QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA QUE LHE(S) PAREÇA(M) ANORMAIS;
- I) - EXECUTAR AS INSTRUÇÕES DO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR;
- J) - EXERCER O POLICIAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO;
- L) - NÃO PERMITIR A PERMANÊNCIA NAS ÁREAS COMUNS E INTERNAS DO PRÉDIO, DE PESSOA(S) ESTRANHA(S) DESACOMPANHADAS DO CONDOMÍNIO RESPONSÁVEL.-

*Sando Esteves de Azevedo*  
 Diretor Administrativo de Imóveis  
 Oficial de Registro de Imóveis  
 Comércio de Piratininga - SP

CAPÍTULO V

DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 169 - BIENALMENTE, A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA ELEGERÁ O CONSELHO FISCAL, COMPOSTO DE 3 (TRÊS) MEMBROS EFETIVOS, ESCOLHIDOS ENTRE OS CONDOMÍNIOS, OS QUAIS EXERCERÃO GRATUITAMENTE AS SUAS FUNÇÕES.-

ARTIGO 172 - COMPETE AO CONSELHO FISCAL:

- A) - OPINAR NOS ASSUNTOS PESSOAIS ENTRE O SÍNDICO E OS CONDOMÍNIOS;
- B) - ASSESSORAR O SÍNDICO NA SOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DO CONDOMÍNIO;
- C) - DAR PARECER EM MATÉRIA RELATIVA ÀS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS;
- D) - FISCALIZAR AS ATIVIDADES DO SÍNDICO E EXAMINAR AS CONTAS, RELATÓRIOS E COMPROVANTES;
- E) - COMUNICAR AOS CONDOMÍNIOS, POR CARTA REGISTRADA OU PROTOCOLADAS, AS IRREGULARIDADES NAVIDAS NA GESTÃO DO CONDOMÍNIO;
- F) - DAR PARECER SOBRE AS CONTAS DO SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, BEM COMO, SOBRE A PROPOSTA DE PREVISÃO PARA O TRIMESTRE, INFORMANDO À ASSEMBLÉIA GERAL.

*S. R. C.*  
*[Assinaturas]*

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comércio de Piratininga - SP

346625

11976-8-AA

11976-8-320001-320000-0015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



(Fls. 10)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

- G)-ABRIR, ENCERRAR E RUBRICAR O LIVRO DE ATAS;
- H)-CONFERIR DOCUMENTOS E RUBRICAR BALANÇETES APRESENTADOS TRIMESTRALMENTE, PELO SR. SÍNDICO E ADMINISTRADOR;
- ARTIGO 189- CONSTITUEM DESPESAS ORDINÁRIAS COMUNS DO EDIFÍCIO:
  - A)-SALÁRIOS E DEMAIS ENCARGOS TRABALHISTAS, ALÉM DE CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS DOS EMPREGADOS;
  - B)-LUZ E FORÇA, ÁGUA E SANEAMENTO, INCLUSIVE OS CUSTOS INCIDENTES SOBRE AS PARTES DE USO COMUM;
  - C)-LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES E DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM;
  - D)-MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS DE USO COMUM;
  - E)-PEQUENOS REPAROS EM PARTES EXTERNAS DAS INSTALAÇÕES, HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS;-

ARTIGO 199- FICARÃO A CARGO DE CADA CONDÔMINO, AS DESPESAS A QUE DER CAUSA.-

§ UNICO- O DISPOSTO NESTE ARTIGO É EXTENSIVO AOS PREJUÍZOS CAUSADOS ÀS PARTES COMUNS E COISAS DO EDIFÍCIO, PELA OMISSÃO DO CONDÔMINO OU PELA EXECUÇÃO DE TRABALHOS OU REPARAÇÕES NA SUA UNIDADE AUTÔNOMA, BEM COMO, AQUELES PROVOCADOS POR CONVIVADOS, PARENTES, AMIGOS, VISITAS DOS CONDÔMINOS OU INQUILINOS.-

ARTIGO 209- O EDIFÍCIO SERÁ SEGURADO CONTRA INCÊNDIO OU QUALQUER OUTRO SINISTRO QUE O POSSA DESTRUIR, NO TODO OU EM PARTE, EM COMPANHIA IDÔNEA, PELO RESPECTIVO VALOR VENAL.-

ARTIGO 219- É LÍCITO A CADA CONDÔMINO, INDIVIDUALMENTE E ÀS EXPENSAS PRÓPRIAS, AUMENTAR O SEGURO DE SUA UNIDADE AUTÔNOMA OU SEGURAR AS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS POR ELE INTRODUZIDAS.-

ARTIGO 229- OCORRIDO O SINISTRO TOTAL OU QUE DESTRUA MAIS DE 2/3 (DOIS-TERÇOS) DO EDIFÍCIO, A ASSEMBLÉIA GERAL SE REUNIRÁ DENTRO DE 15 (QUINZE) DIAS E ELEGERÁ UMA COMISSÃO DE 03 (TRES) CONDÔMINOS INVESTIDOS DE PODERES PARA:

- A)-RECEBER A INDENIZAÇÃO E DEPOSITÁ-LA EM NOME DO CONDÔMÍNIO, NO ESTABELECIAMENTO BANCÁRIO DESIGNADO PELA ASSEMBLÉIA;
- B)-ABRIR CONCORRÊNCIA PARA A RECONSTRUÇÃO DO PRÉDIO, OU DE SUAS PARTES DESTRUÍDAS, COMUNICANDO O RESULTADO À ASSEMBLÉIA GERAL, PARA A DEVIDA DELIBERAÇÃO;
- C)-ACOMPANHAR OS TRABALHOS DE RECONSTRUÇÃO ATÉ O FINAL, REPRESENTANDO OS CONDÔMINOS JUNTO AO CONSTRUTOR, FORNECEDOR, EMPREITEIRO E REPARTIÇÕES PÚBLICAS.-

§ UNICO- SE A INDENIZAÇÃO PAGA PELA SEGURADORA NÃO FOR SUFICIENTE PARA ATENDER ÀS DESPESAS, CONCORRERÃO OS CONDÔMINOS PARA O PAGAMENTO DO EXCESSO, NA PROPORÇÃO DE SUAS FRAÇÕES IDEAIS, SALVO À MINORIA, O DIREITO DE RECUSAR-SE A FAZÊ-LO, CEDENDO A MAIORIA OS SEUS DIREITOS NA FORMA DA LEI.-

*J. R. C.*  
*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
10

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

11976-8-AA - 346626

11976-8-332011-350000-0615

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:35, sob o número WPGF1700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 15665687.



**ARTIGO 239-** PELA MAIORIA QUE REPRESENTA METADE, MAIS UMA DAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO, PODERÁ A ASSEMBLÉIA DELIBERAR QUE O EDIFÍCIO NÃO SEJA RECONSTRUÍDO, CASO EM QUE AUTORIZARÁ A VENDA DO TERRENO, PARTILHANDO-SE O PREÇO E O VALOR DO SEGURO ENTRE OS CONDOMÍNIOS, NA PROPORÇÃO DE SUAS FRAÇÕES IDEAIS.-

**ARTIGO 240-** EM CASO DE INCÊNDIO PARCIAL, RECOLHIDO O SEGURO, PROVEDER-SE-Á REPARAÇÃO OU RECONSTRUÇÃO DAS PARTES DESTRUIDAS.-

CAPÍTULO VI

DO REGULAMENTO INTERNO

**ARTIGO 259-** O EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, REGER-SE-Á PARA TODOS SEUS EFEITOS, PELA LEI Nº 4.591 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964 E OUTRAS LEIS CORRELATAS QUE FOREM APLICÁVEIS, A CUJO CUMPRIMENTO ESTÃO SUJEITOS TODOS OS CONDOMÍNIOS, OU A QUEM QUE, A QUALQUER TÍTULO, ESTEJA NA POSSE OU USO / DE QUALQUER UNIDADE.-

**ARTIGO 269-** O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI SE REGERÁ PELO REGULAMENTO INTERNO QUE SE SEQUE E QUE PASSA A SER PARTE INTEGRANTE DESTA CONVENÇÃO:

**26.1 -** A PORTA DE ENTRADA DO EDIFÍCIO SERÁ ABERTA DIARIAMENTE ÀS 7,00 HORAS E FECHADA ÀS 22,00 HORAS. DEPOIS DESSE HORÁRIO, DEVE SER OBSERVADO NO EDIFÍCIO O MAIS ABSOLUTO SILÊNCIO, PARA O INDISPENSÁVEL REPOUSO DOS MORADORES. UMA VEZ FECHADA A PORTA PRINCIPAL NÃO SERÁ PERMITIDA A ENTRADA NO PRÉDIO DE ELEMENTOS ESTRANHOS E TO DA PESSOA QUE PRETENDA ENTRAR E QUE NÃO SEJA MORADOR, DEVERÁ IDENTIFICAR-SE NA PORTARIA. CASO NÃO SE IDENTIFIQUE, NÃO PODERÁ SUBIR AOS ANDARES.-

**26.2 -** É MANTIDO NO EDIFÍCIO UM ZELADOR, AO QUAL INCUMBE A OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMPRIR ESTE REGULAMENTO, CUMPRINDO-LHE, TAMBÉM, ZELAR PELA CONSERVAÇÃO, LIMPEZA, SEGURANÇA E REGULARIDADE DE TODOS OS SERVIÇOS DO PRÉDIO, GARANTINDO A COMODIDADE E TRANQUILIDADE DOS MORADORES.-

**26.3 -** É PERMITIDO APENAS O ESTACIONAMENTO DE UM VEÍCULO DE PASSEIO POR TITULAR OU POR QUEM ESTEJA NA POSSE DA UNIDADE E COM A RESPECTIVA SENHA DE ESTACIONAMENTO, É TERMINANTEMENTE PROIBIDO EMPRESTAR, CEDER OU ALUGAR A SENHA DE ESTACIONAMENTO.

**26.4 -** O ESTACIONAMENTO DE MOTOS SERÁ PERMITIDO SOMENTE NOS LUGARES PRÉ-DETERMINADOS.

**26.5 -** CONSERVAR SEMPRE LIMPAS AS ÁREAS SOCIAIS, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDO ESTACIONAR NAS PARTES QUE AS COMPOEM, BEM COMO NELAS INTERVIR ADICIONANDO OU REMOVENDO PLANTAS OU ADORNOS OU MUDANDO-LHES O ARRANJO À REVELIA DO ZELADOR, ADMINISTRADOR OU SÍNDICO.-

**26.6 -** A ENTRADA OU SAÍDA DE MÓVEIS OU MUDANÇAS DO EDIFÍCIO, SÓ SERÁ PERMITIDA NOS DIAS ÚTEIS DAS 8,00 ÀS 17,00 HORAS, SALVO OUTRAS DISPOSIÇÕES DOS PODERES PÚBLICOS, SEMPRE SOB A FISCALIZAÇÃO DO ZELADOR, PROCEDENDO-SE COM O MAIOR CUIDADO, A FIM DE EVITAR DANOS ÀS PARTES

Ofício de Registro de Imóveis  
Sandro Edmundo Codi

*Handwritten signatures and initials:*  
R.C.  
[Signature]  
[Signature]

*Handwritten signatures and initials:*  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

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

346627

11976-8-AA

11976-8-32001-35000-0813

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE1700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

§ UNICO-

COMUNS DO EDIFÍCIO, E, PELOS PREJUÍZOS, POR VENTURAS VERIFICADOS, RESPONDERÁ O CONDOMÍNIO POR SI, OU SOLIDARIAMENTE PELO SEU INQUILINO.-

EM CASO DE MUDANÇA, O CONDOMÍNIO DEVERÁ COMUNICAR AO ZELADOR, COM (TRES) 3 DIAS DE ANTECEDÊNCIA, SENDO PERMITIDA APENAS UMA MUDANÇA POR DIA.-

26.7 -

TODA CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA SERÁ IMEDIATAMENTE ENTREGUE PELO ZELADOR AO DESTINATÁRIO, LOGO APÓS A CHEGADA DO CORREIO. NOS CASOS DE CORRESPONDÊNCIA OFICIAL DA UNIÃO, ESTADO, MUNICÍPIO, REPARTIÇÃO PÚBLICA, NOTÍCIAS JUDICIAIS, DEVERÃO SER ENTREGUES DIRETAMENTE AO DESTINATÁRIO, SEM NENHUMA INTERFERÊNCIA OU ATARDAMENTO À UNIDADE DA ADMINISTRADORA DO EDIFÍCIO.

26.8 -

A FIM DE ATENDER AS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS NO SENTIDO DE FACILITAR O CADASTRO E O CONHECIMENTO DAS PESSOAS QUE RESIDEM NO EDIFÍCIO, QUE É ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E FAMILIAR, FICAM OS SENHORES CONDOMINOS OU LOCATÁRIOS OBRIGADOS A FORNECER AO ZELADOR, SÍNDICO OU ADMINISTRADOR, QUANDO PARA TISSO SOLICITADOS, TODAS AS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS SOBRE A IDENTIDADE E IDONEIDADE DOS MORADORES DOS APARTAMENTOS. AOS EVENTUAIS INQUILINOS, NÃO SERÁ PERMITIDO SUB-LOCAR OS APARTAMENTOS. DEVEM SER RIGOROSAMENTE OBSERVADAS ESTAS EXIGÊNCIAS, A FIM DE FACILITAR A FISCALIZAÇÃO EXERCIDA PELO ZELADOR.-

26.9-

SENDO O EDIFÍCIO ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E FAMILIAR, TODOS OS CONDOMINOS FICAM OBRIGADOS, EM CASO DE ALIENAÇÃO, LOCAÇÃO OU EMPRÉSTIMO DE SEUS APARTAMENTOS, A INSERIR NO RESPECTIVO CONTRATO, CLÁUSULAS QUE SE ESTIPELE QUE O ADQUIRENTE, LOCATÁRIO OU MERO OCUPANTE, RECEBEU UM EXEMPLAR E TEM CONHECIMENTO DESTE REGULAMENTO E QUE SE OBRIGA A CUMPRIR E RESPEITAR, SOB PENA DE NULIDADE DO CONTRATO E SEM PREJUÍZO DA MULTA ESTIPULADA PELA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

26.10-

O LIXO E OUTRAS VARREDURAS, DEVERÃO SER ACONDICIONADOS/EM SACOS PLÁSTICOS FECHADOS, ADQUIRIDOS POR CONTA DOS CONDOMINOS. ESTES SACOS DEVERÃO SER DEVIDAMENTE AMARRADOS E COLOCADOS NA LIXEIRA PRÓPRIA.-

26.11 -

O CONDOMÍNIO OU SEU INQUILINO QUE, POR CONVENIÊNCIA PRÓPRIA PROVOCAR OU FORÇAR AUMENTO DAS DESPESAS COMUNS, PAGARÁ O EXCESSO A QUE DER CAUSA E DO MESMO MODO, RESPONDERÁ PELOS DANOS A VIDROS, PORTAS, FECHADURAS, LUSTRES, DA MESMA FORMA TODAS AS DESPESAS DE REPARAÇÃO E CONSERVATO, CORRERÃO POR SUA CONTA, EMBORA SEJAM FEITOS PELA ADMINISTRADORA.-

26.12 -

O CONDOMÍNIO, POR SI OU POR SEUS PREPOSTOS, NÃO ASSUME QUALQUER RESPONSABILIDADE:  
A)-POR ACIDENTES OU DANOS DE ORDEM PESSOAL OU MATERIAL, BEM COMO, EXTRAVIOS, ESTRAGOS, QUEBRAS DE INSTALAÇÕES OU OBJETOS, EM QUAISQUER CONDIÇÕES OU OCASIÕES, SOFRA OS CONDOMINOS, INQUILINOS, OCUPANTES OU ESTRANHOS, DENTRO DO EDIFÍCIO, NEM RESPONSABILIDADE POR OBJETOS OU COISAS CONFIADAS AOS EMPREGADOS.

*F. R. S.*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

346628

11976-8 - AA

11976-8-230014-350000-0815

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPG17700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 15665587.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

B)-POR FURTOS OU ROUBOS DE QUE SEJAM VÍTIMAS DENTRO DO EDIFÍCIO, INCLUSIVE GARAGENS, OS CONDOMÍNIOS, INQUILINOS OCUPANTES OU ESTRANHOS, EM QUAISQUER CIRCUNSTÂNCIAS OU OCASIÕES;

C)-PELA INTERRUPTÃO EVENTUAL QUE SE VERIFICAR NO EDIFÍCIO, EM QUALQUER OCASIÃO, DO SERVIÇO DE ELETRECIDADE, ÁGUA, TELEFONE, E SEJA QUAL FOR A CAUSA, EXECUTANDO SE FALTA DE PAGAMENTO, TENDO O CONDOMÍNIO SALDO EM FAIXA, CIRCUNSTÂNCIA, QUE SERÁ DE RESPONSABILIDADE DA ADMNISTRAÇÃO;

26.13 -

É TERMINANTEMENTE PROIBIDO:

A)-APRESENTAR-SE OU TRANSITAR PELAS PARTES COMUNS, VESTIBULOS, CORREDORES, TERRAÇOS E DEMAIS ÁREAS COMUNS, DE VESTIR MANTO OU QUAISQUER OUTRO TRAJE INCOMPATÍVEL COM O BOM MORADRO, OS BONS COSTUMES E O RESPEITO MÚTUO QUE DEVE EXISTIR ENTRE OS CONDOMÍNIOS E OCUPANTES DO EDIFÍCIO;

B)-PRATICAR OU PERMITIR QUE SE PRATIQUE NOS APARTAMENTOS, OU NAS DEPENDÊNCIAS COMUNS, TODOS OS QUALQUER ATO QUE POSSA PREJUDICAR O VALOR, A CATEGORIA E O BOM NOME DO EDIFÍCIO E O BEM ESTAR E A DIGNIDADE DE SEUS MORADORES;

C)-USAR, CEDER, ALUGAR OU EMPRESTAR, NO TODO OU EM PARTE OS APARTAMENTOS POR QUAISQUER PERÍODOS QUE SEJAM PARA OUTRA FINALIDADE QUE NÃO A ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E FAMILIAR;

D)-UTILIZAR-SE DOS EMPREGADOS DO EDIFÍCIO, PARA QUAISQUER SERVIÇOS DE ORDEM PARTICULAR, DENTRO DO HORÁRIO DO EXPEDIENTE, SOB QUALQUER PRETEXTO;

E)-DEIXAR OU CONSERVAR QUAISQUER OBJETOS OU VOLUMES NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM, SOB PENA DE SEREM REMOVIDOS INCONTINENTE, POR CONTA E RISCO DO INFRATOR;

F)-COLOCAR EM QUALQUER PARTE DO EDIFÍCIO, PLACAS, LETREIROS OU CARTAZES DE QUAISQUER ESPÉCIE, SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO DO SÍNDICO;

G)-CUSPIR, ATIRAR PAPÉIS, CASCAS DE FRUTAS, PONTAS DE CIGARROS, OU OUTROS OBJETOS PELAS JANELAS, NOS CORREDORES, ÁREAS E OUTRAS ABERTURAS, PREJUDICANDO A LIMPEZA DO PRÉDIO E A SEGURANÇA DOS DEMAIS MORADORES;

H)-TER EM SEU PODER, OU TRANSPORTAR EM QUALQUER ÁREA DO EDIFÍCIO, INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS, DROGAS E OUTROS OBJETOS QUE OFEREÇAM PERIGO E QUE POSSAM CAUSAR DANOS DE QUALQUER ESPÉCIE ÀS PESSOAS, AO EDIFÍCIO E AOS BENS NELE EXISTENTES;

I)-NÃO LANÇAR MÃO DE QUALQUER PROCESSO DE AQUECIMENTO SUCEPTÍVEL AMEAÇAR A SEGURANÇA DO EDIFÍCIO OU DE COMPROMETER-LHE À HIGIENE E LIMPEZA;

J)-NÃO FAZER USO DE FOGÃO QUE NÃO SEJA A GAZ OU ELÉTRICO, VETADO QUALQUER OUTRO TIPO;

L)-TRANSPORTAR QUALQUER BAGAGEM OU VOLUME DE TAMANHO INCOMPATÍVEL COM O USO DOS CORREDORES;

*R.S.*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

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

11976-8-AA - 346629

11976-8-320001-346629-0015



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGCE1700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

M)-GUARDAR VOLUMES OU OBJETOS NOS HALLS, NAS ÁREAS COMUNS DO PRÉDIO, DEVENDO ESTA PERMANECER SEMPRE LIVRE PARA FACILIDADE DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO BOM ASPECTO DO CONJUNTO;

N)-FAZER BARULHO, USAR VITROLA, RÁDIO, TELEVISÃO, ALTO-FALANTE OU INSTRUMENTO MUSICAL EM ALTA DE SOM QUE POSSA INCOMODAR OS VIZINHOS E DEMAIS MORADORES A QUALQUER HORA;

O)-ESTENDER, BATER OU DEIXAR TAPETES QUANDO PASCAREMOS NAS OU QUAISQUER OUTROS LOCAIS FRONTEIRIÇOS DO EXTERIOR. OS TAPETES DEVERÃO SER BATIDOS ESTENDIDAS, OBRIGATORIAMENTE, DENTRO DAS ÁREAS DE SERVIÇO. INCIDE TAMBÉM NESTA PROIBIÇÃO, A COLOCAÇÃO DE VASOS, LATAS, PLANTAS E UTENSÍLIOS NO PEITORIL DAS JANELAS OU ÁREA DE SERVIÇO DAS PARTES EXTERNAS DOS APARTAMENTOS DO DO PRÉDIO;

P)-NÃO PERMITIR O USO DE VELOCÍPEDES, BICICLETAS, PATINS PATINETES, ETC..., JOGOS INFANTIS NOS CORREDORES, NOS HALLS E ÁREAS DE USO COMUM;

Q)-NÃO PERMITIR O ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS NAS PORTAS DE ENTRADA DO EDIFÍCIO, SEM COMO NA ENTRADA CENTRAL SOMENTE O NECESSÁRIO PARA CARGA E DESCARGA;

R)- É PROIBIDO LAVAGENS DE CARROS, MOTOS, ETC... NAS GARAGENS DO PRÉDIO;

S)-DEIXAR OU ABANDONAR TORNEIRA ABERTA, POR NEGLIGÊNCIA OU DEFEITO DE FUNCIONAMENTO, PREJUDICANDO O CONSUMO D'ÁGUA DO EDIFÍCIO. O CONDOMÍNIO OU INQUILINO OBRIGA-SE A COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO ZELADOR, QUAISQUER DEFEITOS, TUDO INDEPENDENTE DAS PROVIDÊNCIAS DIRETAS QUE DEVE TOMAR PARA OS NECESSÁRIOS REPAROS;

T)-ENTRAR NA CASA DE BOMBAS, DEPENDÊNCIAS DOS MEDIDORES OU CAIXAS D'ÁGUA, SALVO QUANDO ACOMPANHADOS PELO ZELADOR E DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELA ADMINISTRADORA;

U)-TER OU MANTER NAS DEPENDÊNCIAS DO EDIFÍCIO, ANIMAIS DE QUALQUER ESPÉCIE, EXCETO PEIXES EM AQUÁRIOS;

OS PAIS, TUTORES OU RESPONSÁVEIS, SÃO PASSÍVEIS DE ADVERTÊNCIA E DE MULTA, ALÉM DA OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR OS EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS CAUSADOS POR SEUS FILHOS OU TUTELADOS.-

A DESTINAÇÃO DOS APARTAMENTOS DO EDIFÍCIO É ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E FAMILIAR, NÃO PODENDO SER LOCADO A CONSULTÓRIOS, CONSULADOS, SINDICATOS, CLUBES DE DANÇAS, JOGOS, RECREIO, BARES, MOTÉIS, PENSÕES, RESTAURANTES, ESCOLAS, ENFERMARIAS, AMBULATÓRIOS MÉDICOS E DENTÁRIOS, ASSIM COMO, PARA QUALQUER FIM ESCUSO OU ILÍCITO, PASSÍVEL DE REPRESSÃO PENAL OU POLICIAL, OU QUALQUER OUTRA ATIVIDADE DE PROFISSIONAL.-

OS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO SÃO EXCLUSIVAMENTE SUBORDINADOS AO SÍNDICO, QUE TEM AMPLA LIBERDADE PARA NOMEAR E DESPEDIR A QUALQUER UM DELES.-

RC. - 26.14

26.15

26.16

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

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

11976-8 - AA 346630

11976-8 - AA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE1700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

26.17 -

O ZELADOR OU PORTEIRO FICA AUTORIZADO A TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS, DENTRO DAS ATRIBUIÇÕES PARA RESOLVER PROBLEMAS EVENTUAIS, NÃO LHE SENDO PERMITIDO, PORÉM, FUGIR AO PRESENTE REGULAMENTO. FICA O ZELADOR OU PORTEIRO AUTORIZADO A EXIGIR A IDENTIDADE DAS PESSOAS DESCONHECIDAS QUE NÃO SEJAM MORADORES NO EDIFÍCIO, BEM COMO, IMPEDIR-LHES O INGRESSO NO RECINTO DO EDIFÍCIO.-

26.18 -

AOS CONDOMÍNIOS OU LOCATÁRIOS QUE INFRINGIREM QUALQUER ARTIGO DO PRESENTE REGULAMENTO, SERÃO APLICADAS MULTAS DE ATÉ 4(QUATRO) SALÁRIOS MÍNIMOS, DE ACORDO COM A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, AS QUAIS SERÃO REMETIDAS PELO SÍNDICO À ADMINISTRADORA, PARA COBRANÇA.-

26.19 -

AS RECLAMAÇÕES PORVENTURA EXISTENTES DEVERÃO SER ENVIADAS POR ESCRITO A ADMINISTRADORA, A QUAL TOMARÁ AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.-

26.20 -

OS CASOS NÃO PREVISTOS NESTE REGULAMENTO, SERÃO RESOLVIDOS PELO SÍNDICO E A ADMINISTRADORA, INDEPENDENTE DE ASSEMBLÉIAS.-

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 272-

PARA ATENDER AS DESPESAS COM OBRAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORMA DO EDIFÍCIO, NÃO PREVISTAS NO ORÇAMENTO, CADA CONDOMÍNIO CONTRIBUIRÁ PARA A FORMAÇÃO DO FUNDO DE RESERVA.-

§ PRIMEIRO-

O CAPITAL DO FUNDO DE RESERVA SERÁ ARRECADADO JUNTAMENTE COM AS COTAS DE CONTRIBUIÇÃO DE CADA CONDOMÍNIO.-

§ SEGUNDO-

O FUNDO DE RESERVA SERÁ CONSTITUÍDO PELA TAXA ADICIONAL DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE AS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDOMÍNIOS E, NO ATO DELAS, PELA RENDIMENTO DE SEU CAPITAL E PELO PRODUTO ARRECADADO COM AS MULTAS IMPOSTAS PELO SÍNDICO, CONFORME PERCEITUA O ARTIGO 302.-

§ TERCEIRO-

NOS CASOS DE TRANSFERÊNCIAS DE PROPRIEDADE DE UNIDADE AUTÔNOMA, A RESPECTIVA QUOTA NO FUNDO DE RESERVA PASSARÁ AUTOMATICAMENTE AO ADQUIRENTE, INDEPENDENTE DE DECLARAÇÃO EXPRESSA.-

§ QUARTO-

ASSIM QUE A SOMA DAS IMPORTÂNCIAS EXISTENTES NO FUNDO DE RESERVA ATINGIR NO MÍNIMO 30% (TRINTA POR CENTO) DO ORÇAMENTO DO EXERCÍCIO EM CURSO, OS CONDOMÍNIOS PODERÃO REDUZIR A PORCENTAGEM PREVISTA NO PARÁGRAFO 2º (SEGUNDO) OU MESMO SUSPENDER A SUA ARRECADAÇÃO, ATÉ TORNAR-SE INFERIOR ÀQUELE MÍNIMO.-

§ QUINTO-

O FUNDO DE RESERVA DEVERÁ SER DEPOSITADO EM QUALQUER BANCO, EM NOME DO EDIFÍCIO, CUJA CONTA SERÁ MOVIMENTADA COM A ASSINATURA DO SÍNDICO E MAIS UM ELEMENTO DO CONSELHO FISCAL, E, NA AUSÊNCIA DO SÍNDICO, PELA ASSINATURA DE DOIS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, PODENDO OS MESMOS FAZEREM ABERTURA EM CONTA POUPOANÇA, NESSAS CASAS DE CRÉDITO, MOVIMENTÁ-LAS, DEPOSITANDO, SACANDO OU MESMO ENCERRANDO AS RESPECTIVAS CONTAS.-

Ofício de Registro de Imóveis Edmundo Todi

RCJ

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

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

346631

11976-8-AA

1976-B-32001-30000-0115

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.









REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REG. CIVIL E ANEXOS  
PRAIA GRANDE - ESTADO DE SÃO PAULO

RECONHEÇO, POR ASSEMBLHAÇÃO AS FIRMAS RETRO DE: Akemi Motoyama Miyasi, Mauricio Miyasi, Marcia Yumi Miyasi, Marcia Miyasi, Manoel Carlos de Castro Navarro, Marcia Navarro, Ronaldo Gianotti, Regina Conceição Gianotti, Bruno Pascini, Maria do Carmo Pascini Shigeco Miyasi, e Tereza Francisca Koyama Miyasi.

EM TESTE DA VERDADE,  
Praia Grande, 15 de agosto de 1985.

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Dr. David Sheff

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

11976-8-AA 346634

11976-8-AA 346634



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



REPÚBLICA FEDERAL  
DO BRASIL

# CERTIDÃO

Pedido nº 498733

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

Escrivão:	25,37
Estado:	7,21
IPESP:	3,72
Reg. Civil:	1,34
Reg. Justiça:	1,74
M. Público:	1,22
ISS:	9,78
<b>Total:</b>	<b>41,36</b>

Praia Grande, 27 de novembro de 2015.

Assinatura

*Jucimara Dias Lemos*  
Escrivente Autorizada

Selos pagos por verba  
conforme guia.

Lemos  
ada

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

356889

11976-8-AA

11976-8-32001-20000-1015



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2017 às 11:33, sob o número WPGE17700804290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 1565587.



## Gomes Martins Administração de Condomínios Ltda.

Rua Emancipador Paulo Fefin, 746 - Boqueirão  
PRAIA GRANDE/SP.  
CEP: 11701-140 PABX (0\*\*13) 3476.1344



### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI, REALIZADA AOS VINTE E TRÊS DIAS DO MÊS DE JULHO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Aos vinte e três dias do mês de Julho, do ano de dois mil e dezesseis, instalou-se nos próprios do Edifício, sito à Rua Uirapuru, 39 – Vila Tupy – Praia Grande, Estado de São Paulo, tendo início em segunda chamada às 09h30min e com a presença dos Srs. proprietários das unidades autônomas de números: 204 – 304 – 305 – 306 – 505 – 506 – 602 – 806 – 902 – 904 – 905 – 1104 – 1106 e 1203, a **Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, devida e legalmente convocada, para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS; B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR; C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE JANEIRO À JUNHO/2016 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA; D) ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUB-SÍNDICO (A) E CONSTITUIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 ANOS (TÉRMINO DA ATUAL GESTÃO EM 11/08/2016); E) APROVAÇÃO E DELIBERAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DO SINAL DIGITAL NO SISTEMA DE TV JUNTAMENTE COM A INSTALAÇÃO DE NOVOS INTERFONES JÁ APROVADOS; F) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Colhidas as assinaturas dos presentes no livro de Atas e lido o Edital de Convocação, a Sra. Síndica deu por iniciados os trabalhos desta Assembleia. Em atendimento ao item **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS;** Foi indicada a Sra. Silvia Minguês Villas Boas (apto 305), para a Presidência da Mesa, e para secretariá-la, a Sra. Juliana Corrêa Salomão, representante da Administradora. A seguir passou-se à discussão do item **B) APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR;** Os presentes dispensaram a leitura da referida Ata, aprovando-a sem restrições. Passando-se ao item **C) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO PERÍODO DE JANEIRO À JUNHO/2016 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA;** A Secretária submete à apreciação dos presentes, as contas referentes ao exercício findo, as quais foram mensalmente examinadas pela Sra. Síndica, através dos balancetes e comprovantes originais enviados pela Administradora. A Sra. Síndica faz as explicações necessárias conforme constam no anexo. Após analisadas e debatidas, as contas em apreço foram aprovadas sem restrições. No tocante do item **D) ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUB-SÍNDICO (A) E CONSTITUIÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 ANOS (TÉRMINO DA ATUAL GESTÃO EM 11/08/2016);** Conforme instituído em Convenção Condominial no Artigo 7º - B e para se fazer cumprir com o descrito na mesma, os presentes decidem a prorrogação da referida eleição permanecendo até 31/01/2017 o mesmo Corpo Diretivo sendo – **SÍNDICA:** Sra. Iraci Ferreira da Silva Chaparin (apto 304), portadora do CPF: 162.045.148-49 e RG: 3.833.369-7, **SUB-SÍNDICO:** Sr. José Roberto Melo (apto 204) e para



membros do **CONSELHO CONSULTIVO**: Sr. Luiz Claudio M. Amado (apto 403), Sra. Silvia Mingues Villas Boas (apto 305) e o Sr. Pedro C. Campos (apto 402). A Sra. Síndica será isenta somente da taxa básica de condomínio, ficando responsável pelas demais taxas. Foi aprovado também, o reembolso de despesas com transporte e outras despesas necessárias, desde que a Síndica apresente os comprovantes dos gastos pertencentes ao Condomínio e estes no demonstrativo da prestação de contas. Para que conste, a conta corrente do Edifício no Banco Bradesco – AG. 0280, C/C 093694-4 será assinada e movimentada em conjunto pela Sra. Iraci Ferreira da Silva Chaparin, Síndica, portadora do CPF: 162.045.148-49 e RG: 3.833.369-7 e pelo Sr. Vladimir Gomes, sócio da Administradora Gomes Martins portador do CPF 053.089.998-13 e RG 15.956.476. A movimentação das ~~arrecadações~~ na prestação de contas deverão ser acompanhadas e examinadas criteriosamente pelos Conselheiros eleitos, ficando bem claro que não haverá retiradas sem antes apresentar documentos comprobatórios pela Síndica. No tocante do item **E) APROVAÇÃO E DELIBERAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DO SINAL DIGITAL NO SISTEMA DE TV JUNTAMENTE COM A INSTALAÇÃO DE NOVOS INTERFONES JÁ APROVADOS**; A Sra. Síndica faz as explicações necessárias sobre a instalação do sinal digital no sistema de TV , informando que o serviço será efetuado com o dinheiro do Fundo de Reserva. Informou também que a empresa Nova Imagem apresentou um orçamento completo para esta instalação no valor R\$ 2.800,00, mas que foram feitos outros orçamentos variando o custo de R\$ 2.280,00 (incompleto) a R\$ 5.860,00. Desta forma sugeriu contratar a empresa Nova Imagem, onde os mesmos irão entrar nos apartamentos para passagem dos fios e instalação dos novos interfonos aprovados na A.G.O. de 23.01.2016, para também instalar o sinal digital. Após discussão, o serviço foi aprovado por unanimidade. E finalmente em atenção ao item **F) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO**; A Sra. Presidente solicitou constar nesta Ata o que segue: **1)** Em relação ao processo contra a Administradora Stocco, foi explanado que o Juiz deferiu a realização de perícia contábil para apuração dos desfalques na conta do prédio, o que será realizado assim do pagamento dos honorários periciais pelo réu; **2)** A Sra. Síndica informou que o valor da instalação dos novos interfonos era de R\$ 12.000,00 e após negociação foi firmado em R\$ 11.000,00 em 5 parcelas de R\$ 2.200,00 que serão pagos pela atual taxa extra de R\$ 30,00 à Empresa Nova Imagem, cuja execução a partir de 02/08/2016 onde será necessário que todas as chaves dos apartamentos estejam no prédio para entrada do profissional acompanhado do zelador; **3)** Deverão ser providenciados os reparos em algumas luzes dos painéis dos elevadores que não estão acendendo; **4)** Foi sugerido a contratação de uma faxineira para ajudar com a limpeza uma vez por semana, gerando economia para o prédio; **5)** Serão instaladas 2 câmeras, nos fundos e na frente da portaria, será adquirido carrinho de compras e mangueiras contra incêndio, reparos e consertos em geral; **6)** Foi aprovado pelos presentes a inserção e instalação de um canal no sistema de TV para visualização das câmeras do prédio em todos os apartamentos, com os custos pelo fundo de reserva que não chegam a R\$ 1.700,00; **7)** Ficou agendado para 21/01/2017 Sábado, a realização da Assembleia Geral Ordinária para a nova eleição do Corpo Diretivo. E como nada mais havia a ser tratado, a Sra. Presidente, deu por encerrados os trabalhos desta Assembleia, após concordância expressa em minuta da presente Ata, que ficará arquivada na Administradora, delegou poderes à Secretária, para proceder a lavratura da Ata, nos moldes legais, bem

como assiná-la e enviá-la ao competente Registro, que eu, Juliana Corrêa Salomão, secretariei, a pedido verbal dos presentes, lavro em Ata, dato e assino. Praia Grande, aos vinte e três dias do mês de Julho do ano de dois mil e dezesseis.



*[Handwritten Signature]*  
**Silvia Mingues Villas Boas**

**- Presidente -**

*[Handwritten Signature]*  
**Juliana Corrêa Salomão**  
**- Secretária -**



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

<b>CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS</b>	
Protocolado em 04/08/2016, sob nº 86602	Esc...R\$ 46,02
Registro sem valor	Est...R\$ 13,09
Registrado sob nº 149783 Microfilme nº 298	IPESP.R\$ 6,75
Praia Grande, 04/08/2016	RCiv...R\$ 2,43
	TJ...R\$ 3,16
	MP...R\$ 2,21
	Munic.R\$ 1,36
	Dilig.R\$ 0,00
	Total.R\$ 75,02

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

*[Handwritten Signature]*  
**Oficial Substituto**

## Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 03/07/2017

Gosoft Informática

Emitido em 03/07/2017 as 10h 57min

**Condomínio:** 132 COND EDF FUMIO MIYAZI  
**Bloco:** 0 **Unidade:** 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA  
**Endereço:** RUA MOACIR RAZL 110 SOROCABA SP 18017-189 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de Multas em (R\$)	Correção Monetária	Juros	Total
J 21318095	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014 R\$	205,53	209,64	41,05	63,71	314,40
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2014	10/12/2014 R\$	20,57	20,98	4,11	6,38	31,47
J	PC 1/3 TAXA EXTRA	10/12/2014 R\$	70,00	71,40	13,98	21,70	107,08
J 21179856	PC 1/1 INSTAL PARA RAIOS	20/12/2014 R\$	100,00	102,00	19,97	31,00	152,97
J 21184055	CONDOMINIO JANEIRO/2015	10/01/2015 R\$	205,74	209,86	37,16	61,72	308,74
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2015	10/01/2015 R\$	20,57	20,98	3,71	6,17	30,86
J	PC 2/3 TAXA EXTRA	10/01/2015 R\$	70,00	71,40	12,64	21,00	105,04
J 21196548	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015 R\$	205,74	209,86	34,23	59,66	303,75
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2015	10/02/2015 R\$	20,57	20,98	3,42	5,97	30,37
J	PC 3/3 TAXA EXTRA	10/02/2015 R\$	70,00	71,40	11,65	20,30	103,35
J 21204840	CONDOMINIO MARÇO/2015	10/03/2015 R\$	220,14	224,54	34,84	61,64	321,02
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2015	10/03/2015 R\$	22,01	22,45	3,48	6,16	32,09
J 21211093	PC 1/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	20/03/2015 R\$	30,00	30,60	4,75	8,40	43,75
J 21248798	CONDOMINIO JULHO/2015	10/07/2015 R\$	220,14	224,54	27,24	52,83	304,61
J	FUNDO RESERVA JULHO/2015	10/07/2015 R\$	22,01	22,45	2,72	5,28	30,45
J	PC 5/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/07/2015 R\$	30,00	30,60	3,71	7,20	41,51
J 21257040	CONDOMINIO AGOSTO/2015	10/08/2015 R\$	220,14	224,54	25,86	50,63	301,03
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2015	10/08/2015 R\$	22,01	22,45	2,59	5,06	30,10
J	PC 6/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/08/2015 R\$	30,00	30,60	3,52	6,90	41,02
J 21312270	CONDOMINIO JANEIRO/2016	10/01/2016 R\$	242,15	247,00	15,85	43,59	306,44
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2016	10/01/2016 R\$	24,22	24,70	1,59	4,36	30,65
J	11/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/01/2016 R\$	30,00	30,60	1,96	5,40	37,96
J 21324373	CONDOMINIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016 R\$	242,15	247,00	13,57	41,17	301,74
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2016	10/02/2016 R\$	24,22	24,70	1,36	4,12	30,18
J	12/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/02/2016 R\$	30,00	30,60	1,68	5,10	37,38
J 21335454	CONDOMINIO MARÇO/2016	10/03/2016 R\$	242,15	247,00	11,12	38,74	296,86
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2016	10/03/2016 R\$	24,22	24,70	1,11	3,88	29,69
J	13/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/03/2016 R\$	30,00	30,60	1,38	4,80	36,78
J 21345734	CONDOMINIO ABRIL/2016	10/04/2016 R\$	242,15	247,00	9,96	36,32	293,28
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2016	10/04/2016 R\$	24,22	24,70	1,00	3,63	29,33
J 21351101	BENFEITORIAS ABRIL/2016	20/04/2016 R\$	30,00	30,60	1,23	4,50	36,33
J 21354669	CONDOMINIO MAIO/2016	10/05/2016 R\$	242,15	247,00	8,53	33,90	289,43
J	FUNDO RESERVA MAIO/2016	10/05/2016 R\$	24,22	24,70	0,85	3,39	28,94
J	BENFEITORIAS MAIO/2016	10/05/2016 R\$	30,00	30,60	1,06	4,20	35,86
J 21369615	CONDOMINIO JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	242,15	247,00	6,91	31,48	285,39
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	24,22	24,70	0,69	3,15	28,54
J	BENFEITORIAS JUNHO/2016	10/06/2016 R\$	30,00	30,60	0,86	3,90	35,36
J 21377921	CONDOMINIO JULHO/2016	10/07/2016 R\$	242,15	247,00	6,04	29,06	282,10
J	FUNDO RESERVA JULHO/2016	10/07/2016 R\$	24,22	24,70	0,60	2,91	28,21
J	BENFEITORIAS JULHO/2016	10/07/2016 R\$	30,00	30,60	0,75	3,60	34,95
J 21394661	CONDOMINIO AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	242,15	247,00	5,77	26,64	279,41
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	24,22	24,70	0,58	2,66	27,94
J	BENFEITORIAS AGOSTO/2016	10/08/2016 R\$	30,00	30,60	0,71	3,30	34,61
J 21405587	CONDOMINIO SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	242,15	247,00	5,42	24,22	276,64
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	24,22	24,70	0,54	2,42	27,66
J	BENFEITORIAS SETEMBRO/2016	10/09/2016 R\$	30,00	30,60	0,67	3,00	34,27
J 21415994	CONDOMINIO OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	242,15	247,00	4,76	21,79	273,55
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	24,22	24,70	0,48	2,18	27,36
J	BENFEITORIAS OUTUBRO/2016	10/10/2016 R\$	30,00	30,60	0,59	2,70	33,89
J 21425060	CONDOMINIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	242,15	247,00	4,39	19,37	270,76
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	24,22	24,70	0,44	1,94	27,08
J	BENFEITORIAS NOVEMBRO/2016	10/11/2016 R\$	30,00	30,60	0,54	2,40	33,54
J 21439225	CONDOMINIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	242,15	247,00	2,62	16,95	266,57
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	24,22	24,70	0,26	1,70	26,66
J	BENFEITORIAS DEZEMBRO/2016	10/12/2016 R\$	30,00	30,60	0,33	2,10	33,03
J 21448482	CONDOMINIO JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	242,15	247,00	1,84	14,53	263,37
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	24,22	24,70	0,18	1,45	26,33
J	BENFEITORIAS JANEIRO/2017	10/01/2017 R\$	30,00	30,60	0,23	1,80	32,63
J 21461753	CONDOMINIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017 R\$	261,52	266,75	1,96	13,08	281,79
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2017	10/02/2017 R\$	26,15	26,67	0,20	1,31	28,18
J 21472944	CONDOMINIO MARÇO/2017	10/03/2017 R\$	261,52	266,75	1,60	10,46	278,81



## Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 03/07/2017

Gosoft Informática

Emitido em 03/07/2017 as 10h 57min

**Condomínio:** 132 COND EDF FUMIO MIYAZI  
**Bloco:** 0 **Unidade:** 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA  
**Endereço:** RUA MOACIR RAZL 110 SOROCABA SP 18017-189 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal Acrescido de Multa em (R\$)	Correção Monetária	Juros	Total
J 21472944	FUNDO RESERVA MARÇO/2017	10/03/2017 R\$	26,15	26,67	0,16	1,05	27,88
J 21488552	CONDOMINIO ABRIL/2017	10/04/2017 R\$	261,52	266,75	0,00	7,85	274,60
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2017	10/04/2017 R\$	26,15	26,67	0,00	0,78	27,45
J 21498950	CONDOMINIO MAIO/2017	10/05/2017 R\$	261,52	266,75	0,00	5,23	271,98
J	FUNDO RESERVA MAIO/2017	10/05/2017 R\$	26,15	26,67	0,00	0,52	27,19
J 21515436	CONDOMINIO JUNHO/2017	10/06/2017 R\$	261,52	266,75	0,00	2,62	269,37
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2017	10/06/2017 R\$	26,15	26,67	0,00	0,26	26,93
<b>Subtotal</b>			<b>7.096,33</b>	<b>7.238,27</b>	<b>413,00</b>	<b>1.007,22</b>	<b>8.658,49</b>

**Total Geral****8.658,49**

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Sonia Aparecida da Costa Almeida, Moacyr Razl, 110, Granja Olga I - CEP 18017-189, Sorocaba-SP, CPF 122.688.118-16, RG 4806877, Casada, Brasileiro, Prendas do Lar**  
**Paulo Salvador de Almeida, Moacyr Razl, 120, Granja Olga I - CEP 18017-189, Sorocaba-SP, CPF 221.000.918-91, RG 5338823, Casado, Brasileiro, Consultor Administrativo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Christiano Rodrigo Gomes De Freitas**

Vistos,

Fls. 25/49: recebo como emenda à inicial. Anote-se.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

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

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

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

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

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

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

Int.

Praia Grande, 05 de julho de 2017.

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

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

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

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

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

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

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Destinatário(a):  
 Sonia Aparecida da Costa Almeida  
 Moacyr Razl, 110, Granja Olga I  
 Sorocaba-SP  
 CEP 18017-189

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 7.932,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 07 de julho de 2017. Vanessa Souza Leme Silva Gasparini, Assistente Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Destinatário(a):  
 Paulo Salvador de Almeida  
 Moacyr Razl, 120, Granja Olga I  
 Sorocaba-SP  
 CEP 18017-189

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 7.932,60**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 07 de julho de 2017. Vanessa Souza Leme Silva Gasparini, Assistente Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 25/49: recebo como emenda à inicial. Anote-se.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Int."

Praia Grande, 14 de julho de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues  
Escrevente Técnico Judiciário



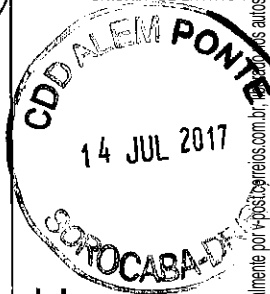
Digital

12/07/2017  
LOTE: 27154

fls. 55



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



DESTINATÁRIO

Paulo Salvador de Almeida  
Moacyr Razi, 120, -, Granja Olga I  
Sorocaba, SP  
18017-189

AR692694497JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ a  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Paulo A. C. Almeida* 4.806.877

DATA DE ENTREGA

14/07/17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

4806877

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

SIDNEI FOGAÇA DA SILVA

Motorizado (M)

Matr. 81114290

CDD - ALEM PONTE

Este documento é copiado digitalmente por e-posta@correios.com.br, para mais autos em 20/07/2017 às 12:45.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trf4.jus.br/postagem/doc/verifica/Documento, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0177 e código 1661024.



Digital

12/07/2017  
LOTE: 27154

fls. 56

DESTINATÁRIO

Sonia Aparecida da Costa Almeida  
Moacyr Razi, 110, -, Granja Olga I  
Sorocaba, SP  
18017-189

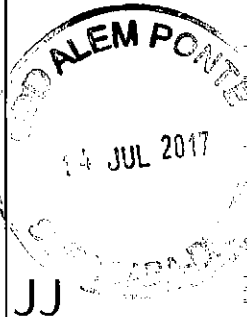
TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



AR692694506JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRICULA DO CARIMBO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

SIDNEI FOGAÇA DA SILVA  
Motorizado (M)  
Matr. 81114290  
000-ALEM PONTE

Nº DO RECEBEDOR

*ma*

*Ap.C. Almeida - 4806.877*

DATA DE ENTREGA

*14/07/17*

RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*4806877*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 20/07/2017 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tst.jus.br/portal/autenticacao/autenticarDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.16.0477 e o código 000100.





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ***Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado às fls. 55, no prazo legal.*** Nada Mais. Praia Grande, 04 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado às fls. 55, no prazo legal."

Praia Grande, 13 de setembro de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues  
Escrevente Técnico Judiciário

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

**AUTOS Nº 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condominio Edificio Fumio Miyazi**, qualificado na inicial, veem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu Advogado, Manifestar sobre AR de fls. 55, nos termos a seguir e ao final Requerer:

Quem recebeu a INTIMAÇÃO foi a esposa do EXECUTADO, onde na qualidade de CONJUGE, também assinou o AR endereçado a sua pessoa.

#### **DOS PEDIDOS**

Face ao exposto, requer a Vossa Excelência, CONSIDERAR VÁLIDA A INTIMAÇÃO ao executado, por sua esposa, bem como DEFERIR pesquisa perante BACEN JUD, para fins de PENHORAR O VALOR DA EXECUÇÃO.

Nesses Termos, Pede Deferimento.

Praia Grande, 11 de Outubro de 2017.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

**OAB/SP 369.832**



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

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

Vistos.

Fls. 59: Considera-se válida a citação do coexecutado Paulo Salvador, tendo em vista que a carta de citação foi recebida sem objeção por sua cônjuge, também executada, conforme o AR juntado às fls. 55, tendo sido atingida a finalidade comunicativa do ato.

Para a pesquisa requerida providencie o peticionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, nos termos do Provimento CSM 2462/2017 de 15/12/2017, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 07 de fevereiro de 2018.

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

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

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condominio Edifício Fumio Miyazi.**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem por seu Advogado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar, Juntar e ao final requerer:

**Recolhimento para fins de supri integralmente o despacho de fls. 60, efetuando pesquisa e penhora às margens do CPF de Paulo Salvador de Almeida e de Sonia Aparecida da Costa Almeida.**

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção dos comprovantes, para fins de suprir mando judicial.

Termos em que, Pede e Aguarda Deferimento.

Praia Grande, 14 de Fevereiro de 2017.

---

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

**OAB/SP Nº 369.832**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018021411524404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39 – Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de pesquisa e penhora, BACENJUD			30,00
Total			30,00

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

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

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

868000000000 300051174005 143415774233 710001664044



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018021411524404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

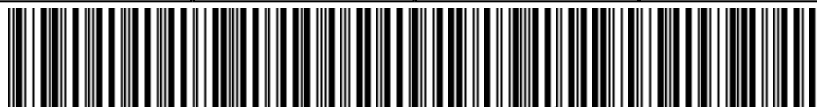
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39 – Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de pesquisa e penhora, BACENJUD			30,00
Total			30,00

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

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

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

868000000000 300051174005 143415774233 710001664044



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018021411524404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

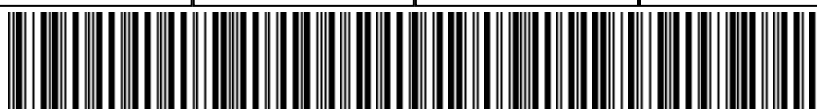
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39 – Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de pesquisa e penhora, BACENJUD			30,00
Total			30,00

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

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

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

868000000000 300051174005 143415774233 710001664044



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 14/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.57.50  
 1001401001

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR

AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86800000000-0 30005117400-5  
 14341577423-3 71000166404-4  
 Data do pagamento 16/02/2018  
 Valor Total 30,00  
 =====

DOCUMENTO: 021602

Pagamento agendado.

A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta corrente as 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.

O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 59: Considera-se válida a citação do coexecutado Paulo Salvador, tendo em vista que a carta de citação foi recebida sem objeção por sua cônjuge, também executada, conforme o AR juntado às fls. 55, tendo sido atingida a finalidade comunicativa do ato.Para a pesquisa requerida providencie o petionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, nos termos do Provimento CSM 2462/2017 de 15/12/2017, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.Int."

Praia Grande, 14 de fevereiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário





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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

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


Vistos.

Fls. 61/63: defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome dos executados.  
 Segue minuta.

Int.

Praia Grande, 23 de abril de 2018.


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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI segunda-feira, 07/05/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores


#### Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

<b>Número do Processo:</b>	1009137-23.2017	
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	57.742.371/0001-66	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Edificio Fumio Miyazi	
<b>Dados do bloqueio</b>		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
122.688.118-16 : SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA	7.932,60	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
221.000.918-91 : PAULO SALVADOR DE ALMEIDA	7.932,60	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
<b>Senha:</b> <input type="text"/>		

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI sexta-feira, 11/05/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20180002769141
<b>Número do Processo:</b>	1009137-23.2017
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	57.742.371/0001-66
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Edifício Fumio Miyazi

#### 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](#).

-	<b>122.688.118-16 - SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA</b>					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 5.014,46] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 5.014,46	5.014,46	10/05/2018 20:31
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor	<input type="text"/>	
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 05:07
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	09/05/2018 23:07
<b>Nenhuma ação disponível</b>						

<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						
-	<b>221.000.918-91 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	09/05/2018 19:53
Nenhuma ação disponível						
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 03:18
Nenhuma ação disponível						
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
09/05/2018 10:53	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	7.932,60	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	10/05/2018 20:31
Nenhuma ação disponível						
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

<b>Dados para depósito judicial em caso de transferência</b>	
<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	Condominio Edificio Fumio Miyazi
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	57.742.371/0001-66
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema: EJUBP. 

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem	Marcar Ordem Como Não Lida
Dados do Bloqueio Original	



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 14 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 16 de maio de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 61/63: defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome dos executados. Segue minuta.Int."

Praia Grande, 16 de maio de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias. Nada Mais. Praia Grande, 13 de julho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CONCLUSÃO**

Em 13/07/2018, faço os presentes autos conclusos a Exma. Sr. **Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução, no prazo de cinco dias.

Decorrido o prazo supra “in albis”, certifique-se, aguardando-se no arquivo, manifestação da parte interessada.

Int.

Praia Grande, 13 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 0314/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução, no prazo de cinco dias. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se no arquivo, manifestação da parte interessada. Int."

Praia Grande, 18 de julho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de direito da 2.<sup>a</sup> Vara cível da comarca de Praia Grande/SP.**

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condominio Edificio Fumio Miyazi.**, já qualificada nos autos em epigrafe, vem perante Vossa Excelência, por seu Advogado, manifestar e ao final requerer:

A autora, com o fim de prosseguir com êxito seus pleitos, junte calculo atual do debito exequendo, com os acréscimos de honorários, custas e dedução do valor bloqueado às fls. 46, no valor de R\$ 5.014,46.

Total Atual: R\$ 15.654,87 Honorários: R\$ 1.565,48 Custas: R\$ 17,35,  
Certidão: R\$ 52,20 R\$ 17.442,90.

Logo remanesce, para fins de novo pleito de penhora, o importe atual de R\$ 12.428,44.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção da manifestação e juntada do cálculo atual, deferindo novo pleito de penhora às margens das contas do executado, em deferindo, roga pela intimação para recolher a devida verba, se necessário.

Pede e espera deferimento.

Praia Grande, 13 de setembro de 2018.

**Noé Borges da Cunha Junior**

OAB/MG 100.546



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 10/09/2018

Índice econômico: 01 - FIPE

fls. 77

Condomínio: 0132 - COND EDF FUMIO MIYAZI

Bloco: 0 - 132

Unidade: 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA

Endereço: RUA MOACIR RAZL 110 - GRANJA OLGA - SOROCABA - SP - CEP: 18017-189

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 21318095	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R\$ 205,53	205,53	4,11	92,49	46,03	<b>348,16</b>
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R\$ 20,57	20,57	0,41	9,26	4,61	<b>34,85</b>
J	PC 1/3 TAXA EXTRA	10/12/2014	R\$ 70,00	70,00	1,40	31,50	15,68	<b>118,58</b>
J 21179856	PC 1/1 INSTAL PARA RAIOS	20/12/2014	R\$ 100,00	100,00	2,00	45,00	22,39	<b>169,39</b>
J 21184055	CONDOMÍNIO JANEIRO/2015	10/01/2015	R\$ 205,74	205,74	4,12	90,53	42,06	<b>342,45</b>
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2015	10/01/2015	R\$ 20,57	20,57	0,41	9,05	4,21	<b>34,24</b>
J	PC 2/3 TAXA EXTRA	10/01/2015	R\$ 70,00	70,00	1,40	30,80	14,31	<b>116,51</b>
J 21196548	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R\$ 205,74	205,74	4,12	88,47	39,07	<b>337,40</b>
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R\$ 20,57	20,57	0,41	8,85	3,91	<b>33,74</b>
J	PC 3/3 TAXA EXTRA	10/02/2015	R\$ 70,00	70,00	1,40	30,10	13,29	<b>114,79</b>
J 21204840	CONDOMÍNIO MARÇO/2015	10/03/2015	R\$ 220,14	220,14	4,40	92,46	39,99	<b>356,99</b>
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2015	10/03/2015	R\$ 22,01	22,01	0,44	9,24	4,00	<b>35,69</b>
J 21211093	PC 1/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	20/03/2015	R\$ 30,00	30,00	0,60	12,60	5,45	<b>48,65</b>
J 21248798	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R\$ 220,14	220,14	4,40	83,65	32,23	<b>340,42</b>
J	FUNDO RESERVA JULHO/2015	10/07/2015	R\$ 22,01	22,01	0,44	8,36	3,22	<b>34,03</b>
J	PC 5/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/07/2015	R\$ 30,00	30,00	0,60	11,40	4,39	<b>46,39</b>
J 21257040	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R\$ 220,14	220,14	4,40	81,45	30,82	<b>336,81</b>
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2015	10/08/2015	R\$ 22,01	22,01	0,44	8,14	3,08	<b>33,67</b>
J	PC 6/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/08/2015	R\$ 30,00	30,00	0,60	11,10	4,20	<b>45,90</b>
J 21312270	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	77,49	21,06	<b>345,55</b>
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2016	10/01/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	7,75	2,11	<b>34,56</b>
J	11/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/01/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,60	2,61	<b>42,81</b>
J 21324373	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	75,07	18,74	<b>340,81</b>
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	7,51	1,87	<b>34,08</b>
J	12/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/02/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,30	2,32	<b>42,22</b>
J 21335454	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	72,65	16,23	<b>335,88</b>
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2016	10/03/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	7,27	1,62	<b>33,59</b>
J	13/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/03/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,00	2,01	<b>41,61</b>
J 21345734	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	70,22	15,05	<b>332,27</b>
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2016	10/04/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	7,02	1,50	<b>33,22</b>
J 21351101	BENFEITORIAS ABRIL/2016	20/04/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,70	1,86	<b>41,16</b>
J 21354669	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	67,80	13,59	<b>328,39</b>
J	FUNDO RESERVA MAIO/2016	10/05/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	6,78	1,36	<b>32,84</b>
J	BENFEITORIAS MAIO/2016	10/05/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,40	1,68	<b>40,68</b>
J 21369615	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	65,38	11,94	<b>324,32</b>
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2016	10/06/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	6,54	1,19	<b>32,43</b>
J	BENFEITORIAS JUNHO/2016	10/06/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,10	1,48	<b>40,18</b>
J 21377921	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	62,96	11,05	<b>321,01</b>
J	FUNDO RESERVA JULHO/2016	10/07/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	6,30	1,11	<b>32,11</b>
J	BENFEITORIAS JULHO/2016	10/07/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,80	1,37	<b>39,77</b>
J 21394661	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	60,54	10,77	<b>318,31</b>
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	6,06	1,08	<b>31,84</b>
J	BENFEITORIAS AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,50	1,33	<b>39,43</b>
J 21405587	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	58,12	10,42	<b>315,54</b>
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	5,81	1,04	<b>31,55</b>
J	BENFEITORIAS SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,20	1,29	<b>39,09</b>
J 21415994	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	55,69	9,74	<b>312,43</b>
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	5,57	0,97	<b>31,24</b>
J	BENFEITORIAS OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	6,90	1,21	<b>38,71</b>
J 21425060	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	53,27	9,36	<b>309,63</b>
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	5,33	0,94	<b>30,97</b>
J	BENFEITORIAS NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	6,60	1,16	<b>38,36</b>
J 21439225	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$ 242,15	242,15	4,85	50,85	7,56	<b>305,41</b>
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$ 24,22	24,22	0,48	5,09	0,76	<b>30,55</b>
J	BENFEITORIAS DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$ 30,00	30,00	0,60	6,30	0,94	<b>37,84</b>
J 21448482	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$ 242,15	242,15	4,85	48,43	6,77	<b>302,20</b>
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$ 24,22	24,22	0,48	4,84	0,68	<b>30,22</b>
J	BENFEITORIAS JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$ 30,00	30,00	0,60	6,00	0,84	<b>37,44</b>
J 21461753	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	49,69	7,28	<b>323,72</b>
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,97	0,73	<b>32,37</b>
J 21472944	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	47,07	6,91	<b>320,73</b>
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2017	10/03/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,71	0,69	<b>32,07</b>
J 21488552	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	44,46	5,28	<b>316,49</b>
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2017	10/04/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,45	0,53	<b>31,65</b>
J 21498950	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	41,84	5,25	<b>313,84</b>
J	FUNDO RESERVA MAIO/2017	10/05/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,18	0,53	<b>31,38</b>
J 21515436	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	39,23	5,12	<b>311,10</b>
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2017	10/06/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,92	0,51	<b>31,10</b>
J 21528389	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	36,61	5,09	<b>308,45</b>
J	FUNDO RESERVA JULHO/2017	10/07/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,66	0,51	<b>30,84</b>
J 21536322	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	34,00	4,83	<b>305,58</b>
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2017	10/08/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,40	0,48	<b>30,55</b>
J 21554829	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	31,38	4,77	<b>302,90</b>
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2017	10/09/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,14	0,48	<b>30,29</b>
J 21563254	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R\$ 261,52	261,52	5,23	28,77	3,92	<b>299,44</b>
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2017	10/10/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,88	0,39	<b>29,94</b>
J 21581949	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R\$ 261,52	261,52	5,24	26,15	3,16	<b>296,07</b>
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,62	0,32	<b>29,61</b>
J	PC 1/4 REFORMA FACHADA	10/11/2017	R\$ 95,60	95,60	1,91	9,56	1,15	<b>108,22</b>
J 21589122	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R\$ 261,52	261,52	5,24	23,54	1,71	<b>292,01</b>



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 10/09/2018  
Índice econômico: 01 - FIPE

fls. 78

Condomínio: 0132 - COND EDF FUMIO MIYAZI

Bloco: 0 - 132

Unidade: 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA

Endereço: RUA MOACIR RAZL 110 - GRANJA OLGA - SOROCABA - SP - CEP: 18017-189

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 21589122	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,35	0,17	<b>29,19</b>
J	PC 2/4 REFORMA FACHADA	10/12/2017	R\$ 95,60	95,60	1,91	8,60	0,62	<b>106,73</b>
J 21600925	CONDOMINIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	20,92	0,50	<b>288,18</b>
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2018	10/01/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,09	0,05	<b>28,81</b>
J	PC 3/4 REFORMA FACHADA	10/01/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	7,65	0,18	<b>105,34</b>
J 21614202	CONDOMINIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	18,31	0,50	<b>285,57</b>
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,83	0,05	<b>28,55</b>
J	PC 4/4 REFORMA FACHADA	10/02/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	6,69	0,18	<b>104,38</b>
J 21631972	CONDOMINIO MARÇO/2018	10/03/2018	R\$ 261,52	261,52	5,23	15,69	0,50	<b>282,94</b>
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2018	10/03/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,57	0,05	<b>28,29</b>
J 21639555	1/4 SINAL REFORMA FACHADA	17/03/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	5,74	0,18	<b>103,43</b>
J 21644191	CONDOMINIO ABRIL/2018	10/04/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	13,08	0,50	<b>280,34</b>
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2018	10/04/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,31	0,05	<b>28,03</b>
J	2/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/04/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	4,78	0,18	<b>102,47</b>
J 21658513	CONDOMINIO MAIO/2018	10/05/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	10,46	0,00	<b>277,22</b>
J	FUNDO RESERVA MAIO/2018	10/05/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,05	0,00	<b>27,72</b>
J	3/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/05/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	3,82	0,00	<b>101,33</b>
J 21668546	CONDOMINIO JUNHO/2018	10/06/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	7,85	0,00	<b>274,61</b>
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2018	10/06/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	0,78	0,00	<b>27,45</b>
J	4/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/06/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	2,87	0,00	<b>100,38</b>
J 21682909	CONDOMINIO JULHO/2018	10/07/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	5,23	0,00	<b>271,99</b>
J	FUNDO RESERVA JULHO/2018	10/07/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	0,52	0,00	<b>27,19</b>
J	REFORMA FACHADA 01/60	10/07/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	1,91	0,00	<b>99,42</b>
J 21694352	CONDOMINIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	2,62	0,00	<b>269,38</b>
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2018	10/08/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	0,26	0,00	<b>26,93</b>
J	REFORMA FACHADA 02/60	10/08/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	0,96	0,00	<b>98,47</b>
J 21705465	CONDOMINIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R\$ 261,52	261,52	0,00	0,00	0,00	<b>261,52</b>
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2018	10/09/2018	R\$ 26,15	26,15	0,00	0,00	0,00	<b>26,15</b>
J	REFORMA FACHADA 03/60	10/09/2018	R\$ 95,60	95,60	0,00	0,00	0,00	<b>95,60</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>12.462,98</b>	<b>12.462,98</b>	<b>241,63</b>	<b>2.355,36</b>	<b>594,90</b>	<b>15.654,87</b>
<b>Total geral:</b>								<b>15.654,87</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2018 às 10:36, sob o número WPGCE18701389491. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 275CCB3.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Vistos.

Fls. 76/78: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado em cada sistema, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 18 de setembro 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 0449/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76/78: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário o recolhimento do valor R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado em cada sistema, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 16 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi.**, já qualificada nos autos em epigrafe, vem por seu Advogado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, Manifestar e ao final requerer:

Junta guia de para fins de penhorar valores às margens do CPF dos executados.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção da guia, deferindo e procedendo a penhora.

Termos em que, Pede e Aguarda Deferimento.

Praia Grande, 27 de Novembro de 2018.

---

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

**OAB/SP Nº 369.832**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018112715450307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de penhora em nome dos executados.			30,00
Total			30,00

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

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

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

868900000007 300051174005 143415774233 710001663072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018112715450307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

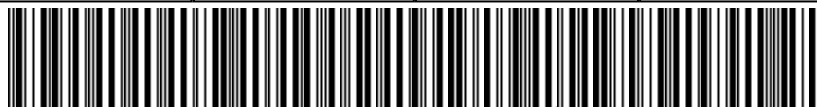
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de penhora em nome dos executados.			30,00
Total			30,00

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

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

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

868900000007 300051174005 143415774233 710001663072



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018112715450307**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

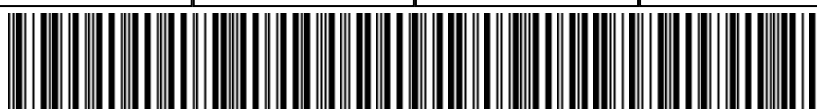
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Fumio Miyazi			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	PRAIA GRANDE		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	434-1		
Histórico	Valor		
verba para fins de penhora em nome dos executados.			30,00
Total			30,00

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

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

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

868900000007 300051174005 143415774233 710001663072



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
27/11/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.47.32  
1001401001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR

AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86890000000-7 30005117400-5

14341577423-3 71000166307-2

Data do pagamento 27/11/2018

Valor Total 30,00  
=====

DOCUMENTO: 112702

AUTENTICACAO SISBB:

7.51D.E25.7A1.037.9D1  
=====

Cliente BB com Ourocard tem beneficios exclusi-  
vos na compra de ingressos para o show do Russ.  
Acesse [www.beneficiosourocard.com.br](http://www.beneficiosourocard.com.br)



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Ruivo Nicolau**

Vistos.


Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de dezembro de 2018.


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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI
		terça-feira, 22/01/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

#### Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

<b>Número do Processo:</b>	1009137-23.2017	
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível	
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	57.742.371/0001-66	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Edificio Fumio Miyazi	
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não	
<b>Dados do bloqueio</b>		
<b>Relação dos Réus/Executados</b>	<b>Relação de Valores a Bloquear</b>	<b>Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)</b>
221.000.918-91 : PAULO SALVADOR DE ALMEIDA	15.645,87	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
122.688.118-16 : SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA	15.645,87	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
<b>Senha:</b> <input type="text"/>		

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.RGANDINI
		sexta-feira, 08/02/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		


### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

**O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:**

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

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

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

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190000806558
<b>Número do Processo:</b>	1009137-23.2017
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	57.742.371/0001-66
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condominio Edificio Fumio Miyazi
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

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

-	<b>122.688.118-16 - SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA</b> <b>[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 203,18] [Quantidade atual de não respostas: 0]</b>					
<b>Respostas</b>						
<b>ITÁÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	15.645,87	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 203,18	203,18	07/02/2019 20:32
<input type="text" value="Ação"/>				Valor <input type="text"/>		
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e	15.645,87	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	07/02/2019 04:52

Cruz  
Gandini

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
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	15.645,87	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2019 23:08

Nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

221.000.918-91 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 7,09] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	15.645,87	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 7,09	7,09	07/02/2019 20:32

Ação

-

Valor

**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
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	15.645,87	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	06/02/2019 20:12

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
06/02/2019 14:07	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	15.645,87	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	06/02/2019 23:08

Nenhuma ação disponível

**Não Respostas**

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condominio Edificio Fumio Miyazi	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	57.742.371/0001-66	
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. RGANDINI
-------------------------------------------------	-----------------

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 13 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de quinze dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 18 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2.<sup>a</sup> vara Cível da  
Comarca de Praia Grande/SP.**

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, JÁ qualificado nos autos em epigrafe, vem por seu Advogado, perante Vossa Excelência, manifestar e ao fina requerer:

Por falta de ativos financeiros, às margens das contas de titularidade do executado, fls. 86/88, necessária a penhora e avaliação do imóvel.

**Ante o exposto. Requer:**

A recepção da manifestação, rogando por deferia a penhora do imóvel, para fins de haver o leilão do mesmo, para fins de suprir o alto debito condominial.

Termos que Pede e Espera Deferimento.

Praia Grande, 16 de abril de 2019.

**Noé borges da Cunha Junior**  
OAB/SP 369.832



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 23 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0152/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2019. 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.  
01/05/2019 - Trabalho - Prorrogação

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: para análise do pedido de penhora, traga o exequente matrícula e cálculo atualizados, no prazo de cinco dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 29 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, já qualificada nos autos, vem perante Vossa Excelência, por seu Advogado, juntar e ao final Requerer:

Em atenção ao despacho de fls. 92, junte planilha atual do débito exequendo.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção do documento e prosseguimento do feito.

Termos que Pede e Espera Deferimento.

Praia Grande, 17 de Maio de 2019.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

OAB/SP 369.832

# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 17/05/2019  
Índice econômico: 01 - FIPE

Condomínio: 0132 - COND EDF FUMIO MIYAZI

Bloco: 0 - 132

Unidade: 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA

Endereço: RUA MOACIR RAZL 110 - GRANJA OLGA - SOROCABA - SP - CEP: 18017-189

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 21318095	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R\$	205,53	205,53	4,11	108,93	52,81	371,38
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R\$	20,57	20,57	0,41	10,90	5,29	37,17
J	PC 1/3 TAXA EXTRA	10/12/2014	R\$	70,00	70,00	1,40	37,10	17,99	126,49
J 21179856	PC 1/1 INSTAL PARA RAIOS	20/12/2014	R\$	100,00	100,00	2,00	53,00	25,70	180,70
J 21184055	CONDOMÍNIO JANEIRO/2015	10/01/2015	R\$	205,74	205,74	4,12	106,98	48,74	365,58
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2015	10/01/2015	R\$	20,57	20,57	0,41	10,70	4,87	36,55
J	PC 2/3 TAXA EXTRA	10/01/2015	R\$	70,00	70,00	1,40	36,40	16,58	124,38
J 21196548	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R\$	205,74	205,74	4,12	104,93	45,68	360,47
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R\$	20,57	20,57	0,41	10,49	4,57	36,04
J	PC 3/3 TAXA EXTRA	10/02/2015	R\$	70,00	70,00	1,40	35,70	15,54	122,64
J 21204840	CONDOMÍNIO MARÇO/2015	10/03/2015	R\$	220,14	220,14	4,40	110,07	47,00	381,61
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2015	10/03/2015	R\$	22,01	22,01	0,44	11,01	4,70	38,16
J 21211093	PC 1/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	20/03/2015	R\$	30,00	30,00	0,60	15,00	6,41	52,01
J 21248798	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R\$	220,14	220,14	4,40	101,26	39,04	364,84
J	FUNDO RESERVA JULHO/2015	10/07/2015	R\$	22,01	22,01	0,44	10,12	3,90	36,47
J	PC 5/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/07/2015	R\$	30,00	30,00	0,60	13,80	5,32	49,72
J 21257040	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R\$	220,14	220,14	4,40	99,06	37,59	361,19
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2015	10/08/2015	R\$	22,01	22,01	0,44	9,90	3,76	36,11
J	PC 6/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/08/2015	R\$	30,00	30,00	0,60	13,50	5,12	49,22
J 21312270	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	96,86	28,16	372,02
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2016	10/01/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	9,69	2,82	37,21
J	11/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/01/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	12,00	3,49	46,09
J 21324373	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	94,44	25,77	367,21
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	9,45	2,58	36,73
J	12/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/02/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	11,70	3,19	45,49
J 21335454	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	92,02	23,20	362,22
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2016	10/03/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	9,20	2,32	36,22
J	13/13 NOTIF BOMBEIROS/AVCB	10/03/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	11,40	2,87	44,87
J 21345734	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	89,60	21,98	358,58
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2016	10/04/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	8,96	2,20	35,86
J 21351101	BENFEITÓRIAS ABRIL/2016	20/04/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	11,10	2,72	44,42
J 21354669	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	87,17	20,49	354,66
J	FUNDO RESERVA MAIO/2016	10/05/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	8,72	2,05	35,47
J	BENFEITÓRIAS MAIO/2016	10/05/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	10,80	2,54	43,94
J 21369615	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	84,75	18,79	350,54
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2016	10/06/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	8,48	1,88	35,06
J	BENFEITÓRIAS JUNHO/2016	10/06/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	10,50	2,33	43,43
J 21377921	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	82,33	17,88	347,21
J	FUNDO RESERVA JULHO/2016	10/07/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	8,23	1,79	34,72
J	BENFEITÓRIAS JULHO/2016	10/07/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	10,20	2,22	43,02
J 21394661	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	79,91	17,60	344,51
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	7,99	1,76	34,45
J	BENFEITÓRIAS AGOSTO/2016	10/08/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	9,90	2,18	42,68
J 21405587	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	77,49	17,23	341,72
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	7,75	1,72	34,17
J	BENFEITÓRIAS SETEMBRO/2016	10/09/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	9,60	2,13	42,33
J 21415994	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	75,07	16,53	338,60
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	7,51	1,65	33,86
J	BENFEITÓRIAS OUTUBRO/2016	10/10/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	9,30	2,05	41,95
J 21425060	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	72,65	16,15	335,80
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	7,27	1,61	33,58
J	BENFEITÓRIAS NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	9,00	2,00	41,60
J 21439225	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$	242,15	242,15	4,85	70,22	14,30	331,52
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$	24,22	24,22	0,48	7,02	1,43	33,15
J	BENFEITÓRIAS DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R\$	30,00	30,00	0,60	8,70	1,77	41,07
J 21448482	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$	242,15	242,15	4,85	67,80	13,48	328,28
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$	24,22	24,22	0,48	6,78	1,35	32,83
J	BENFEITÓRIAS JANEIRO/2017	10/01/2017	R\$	30,00	30,00	0,60	8,40	1,67	40,67
J 21461753	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	70,61	14,53	351,89
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	7,06	1,45	35,18
J 21472944	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	68,00	14,15	348,90
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2017	10/03/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	6,80	1,41	34,88
J 21488552	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	65,38	12,48	344,61
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2017	10/04/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	6,54	1,25	34,46
J 21498950	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	62,76	12,45	341,96
J	FUNDO RESERVA MAIO/2017	10/05/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	6,28	1,24	34,19
J 21515436	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	60,15	12,31	339,21
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2017	10/06/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	6,01	1,23	33,91
J 21528389	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	57,53	12,28	336,56
J	FUNDO RESERVA JULHO/2017	10/07/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	5,75	1,23	33,65
J 21536322	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	54,92	12,01	333,68
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2017	10/08/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	5,49	1,20	33,36
J 21554829	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	52,30	11,96	331,01
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2017	10/09/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	5,23	1,20	33,10
J 21563254	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R\$	261,52	261,52	5,23	49,69	11,08	327,52
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2017	10/10/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	4,97	1,11	32,75
J 21581949	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R\$	261,52	261,52	5,24	47,07	10,30	324,13
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R\$	26,15	26,15	0,52	4,71	1,03	32,41
J	PC 1/4 REFORMA FACHADA	10/11/2017	R\$	95,60	95,60	1,91	17,21	3,76	118,48
J 21589122	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R\$	261,52	261,52	5,24	44,46	8,81	320,03



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 17/05/2019

Índice econômico: 01 - FIPE

fls. 96

Condomínio: 0132 - COND EDF FUMIO MIYAZI

Bloco: 0 - 132

Unidade: 0103 - PAULO SALVADOR DE ALMEIDA

Endereço: RUA MOACIR RAZL 110 - GRANJA OLGA - SOROCABA - SP - CEP: 18017-189

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 21589122	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,45	0,88	32,00
J	PC 2/4 REFORMA FACHADA	10/12/2017	R\$ 95,60	95,60	1,91	16,25	3,22	116,98
J 21600925	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	41,84	7,57	316,17
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2018	10/01/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	4,18	0,76	31,61
J	PC 3/4 REFORMA FACHADA	10/01/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	15,30	2,77	115,58
J 21614202	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	39,23	7,57	313,56
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,92	0,76	31,35
J	PC 4/4 REFORMA FACHADA	10/02/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	14,34	2,77	114,62
J 21631972	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R\$ 261,52	261,52	5,23	36,61	7,57	310,93
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2018	10/03/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,66	0,76	31,09
J 21639555	1/4 SINAL REFORMA FACHADA	17/03/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	13,38	2,77	113,66
J 21644191	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	34,00	7,56	308,32
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2018	10/04/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,40	0,76	30,83
J	2/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/04/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	12,43	2,77	112,71
J 21658513	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	31,38	7,05	305,19
J	FUNDO RESERVA MAIO/2018	10/05/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	3,14	0,71	30,52
J	3/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/05/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	11,47	2,58	111,56
J 21668546	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	28,77	4,37	299,90
J	FUNDO RESERVA JUNHO/2018	10/06/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,88	0,44	29,99
J	4/4 SINAL REFORMA FACHADA	10/06/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	10,52	1,60	109,63
J 21682909	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	26,15	3,76	296,67
J	FUNDO RESERVA JULHO/2018	10/07/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,62	0,38	29,67
J	REFORMA FACHADA 01/60	10/07/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	9,56	1,37	108,44
J 21694352	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	23,54	2,68	292,98
J	FUNDO RESERVA AGOSTO/2018	10/08/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,35	0,27	29,29
J	REFORMA FACHADA 02/60	10/08/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	8,60	0,98	107,09
J 21705465	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	20,92	1,65	289,33
J	FUNDO RESERVA SETEMBRO/2018	10/09/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	2,09	0,16	28,92
J	REFORMA FACHADA 03/60	10/09/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	7,65	0,60	105,76
J 21722083	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	18,31	0,39	285,46
J	FUNDO RESERVA OUTUBRO/2018	10/10/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,83	0,04	28,54
J	REFORMA FACHADA 04/60	10/10/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	6,69	0,14	104,34
J 21732456	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	12/11/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	15,69	0,00	282,45
J	FUNDO RESERVA NOVEMBRO/2018	12/11/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,57	0,00	28,24
J	REFORMA FACHADA 05/60	12/11/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	5,74	0,00	103,25
J 21742631	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R\$ 261,52	261,52	5,24	13,08	0,00	279,84
J	FUNDO RESERVA DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,31	0,00	27,98
J	REFORMA FACHADA 06/60	10/12/2018	R\$ 95,60	95,60	1,91	4,78	0,00	102,29
J 21759931	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R\$ 261,52	261,52	5,24	10,46	0,00	277,22
J	FUNDO RESERVA JANEIRO/2019	10/01/2019	R\$ 26,15	26,15	0,52	1,05	0,00	27,72
J	REFORMA FACHADA 07/60	10/01/2019	R\$ 95,60	95,60	1,91	3,82	0,00	101,33
J 21772913	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R\$ 261,52	261,52	5,24	7,85	0,00	274,61
J	FUNDO RESERVA FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R\$ 26,15	26,15	0,52	0,78	0,00	27,45
J	REFORMA FACHADA 08/60	10/02/2019	R\$ 95,60	95,60	1,91	2,87	0,00	100,38
J 21788146	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R\$ 274,60	274,60	5,49	5,49	0,00	285,58
J	FUNDO RESERVA MARÇO/2019	10/03/2019	R\$ 27,46	27,46	0,55	0,55	0,00	28,56
J	REFORMA FACHADA 09/60	10/03/2019	R\$ 95,60	95,60	1,91	1,91	0,00	99,42
J 21800994	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R\$ 274,60	274,60	5,49	2,75	0,00	282,84
J	FUNDO RESERVA ABRIL/2019	10/04/2019	R\$ 27,46	27,46	0,55	0,27	0,00	28,28
J	REFORMA FACHADA 10/60	10/04/2019	R\$ 95,60	95,60	1,91	0,96	0,00	98,47
J 21812810	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R\$ 274,60	274,60	5,49	0,00	0,00	280,09
J	FUNDO RESERVA MAIO/2019	10/05/2019	R\$ 27,46	27,46	0,55	0,00	0,00	28,01
J	REFORMA FACHADA 11/60	10/05/2019	R\$ 95,60	95,60	1,91	0,00	0,00	97,51
<b>Subtotal:</b>			<b>15.572,31</b>	<b>15.572,31</b>	<b>311,50</b>	<b>3.460,12</b>	<b>924,62</b>	<b>20.268,55</b>

Outras Despesas	
Histórico	Valor
CUSTAS	285,75
CRI	53,87
Honorários advocatícios	2.026,86
<b>Total:</b>	<b>2.366,48</b>

**Total geral:**

**22.635,03**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NQE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/05/2019 às 12:11, sob o número WPJCE19700934187. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 3C359FC.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: defiro prazo improrrogável de 5 dias para integral cumprimento do já determinado.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 17 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro prazo improrrogável de 5 dias para integral cumprimento do já determinado. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de maio de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que houvesse manifestação do exequente. Nada mais. Praia Grande, 29 de julho de 2019. Eu \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida**

**CONCLUSÃO**

Em 29/07/2019, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, \_\_\_\_\_ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, aguarde-se por oportuna manifestação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 29 de julho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0304/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, aguarde-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 2 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho retro, encaminho os presentes autos ao arquivo. Nada Mais. Praia Grande, 09 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup> VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, já qualificada nos autos, vem perante Vossa Excelência, por seu Advogado, juntar e ao final Requerer:

Em atenção integral ao despacho de fls. 92, junte certidão do imóvel atual do imóvel exequendo.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção da certidão para fins de ser ordenada a penhora/avaliação.

Termos que Pede e Espera Deferimento.

Praia Grande, 13 de Abril de 2020.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR OAB/SP 369.832**

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula	folha	Em	de	de
28.052	01	19	outubro	19 87

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO FUNIO MIYAZI, situado na Rua Uirapuru, nº - 39, na Vila Tupiry - 1ª Gleba, no perímetro urbano desta comarca.

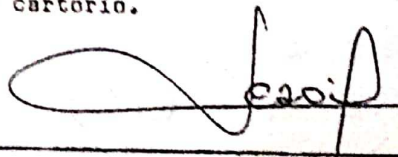
UM APARTAMENTO, com a área útil de 44,62m<sup>2</sup>, área comum de - - 17,85m<sup>2</sup>, área total construída de 62,47m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,9557% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

CONTRIBUINTE: 2 04 10 002 007 0103-7 Exercício de 1.987.

PROPRIETÁRIOS: RONALDO GIANOTTI, comerciante, RG. número - - 3.746.413-SSP-SP, e sua mulher, REGINA CONCEIÇÃO GIANOTTI, do lar RG. nº 6.308.966-SSP-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 126.779.658-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 12.643, Forte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.785, especificação condominial registrada sob nº 02, na mencionada matrícula, e convenção condominial registrada sob nº 98, no livro 3 - Registro - Auxiliar, todos deste cartório.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



R.01/28.052 Em 19 de outubro de 1987.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 20 de julho de -- 1.987, livro nº 448, fls. 190, do 1º Cartório de Notas da Comarca "continua no verso"

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pira Grande - SP

11976-8 - AB 030062






matrícula	ficha
28.052	01
	verso

marca de São Vicente-SP, os proprietários, RONALDO GIANOTTI, e sua mulher, REGINA CONCEIÇÃO GIANOTTI, já qualificados, venderam o imóvel a PAULO SALVADOR DE ALMEIDA, diretor comercial, RG. nº 5.338.823-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA, do lar, RG. nº 4.806.877-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 221.000.918-91 residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, à Rua Saldanha da Gama, nº 58, Centro.

VALOR: Cz\$ 150.000,00

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti) 

**R.02/28.052 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.003.**

Nos termos do auto de penhora de 19 de novembro de 2.003, lavrado nos autos de Execução Fiscal - Processo 8885/90 e apensos, que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE move contra PAULO SALVADOR DE ALMEIDA, já qualificado, no valor de Cz\$ 795,27, da contrafé e do r. despacho da MMA. Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Mariella Amorim Nunes Rivau, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Marcio Caruccio Lamas. Eu, Benedito Pereira Filho (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: 

**EM BRANCO**

*Adevanir Benedito Pereira Filho*  
Escrevente Autorizado



Selo Digital nº  
1197683C300000029987120E

**CERTIDÃO** Pedido nº 651517

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 28052, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 13 de abril de 2020

Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juizça:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
<b>Total:</b>	<b>56,05</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: SANDRA PAULA CARDOSO D OLIVEIRA

*Adevanir Benedito Pereira Filho*  
Escrevente Autorizado por Brunah Veloso Machado às 13:08:07h

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/04/2020 às 14:05, sob o número WPGE20700590412. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 50549D9.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 103/105: Levante-se a suspensão do processo.

Defiro o pedido de penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se termo. Registre-se a penhora.

Nomeio avaliador Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Sem prejuízo, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, as custas necessárias à intimação dos executados.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 06 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0602/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 369832/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 103/105: Levante-se a suspensão do processo. Defiro o pedido de penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se termo. Registre-se a penhora. Nomeio avaliador Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o (a) sr. (a) expert a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Sem prejuízo, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, as custas necessárias à intimação dos executados. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 9 de julho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

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

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, já qualificada nos autos, vem perante Vossa Excelência, por seu Advogado, juntar e ao final Requerer:

Guias de depósito judicial.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção dos depósitos, **PROSSEGUINDO O FEITO.**

Termos que Pede e Espera Deferimento.

Praia Grande, 14 de Julho de 2020.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR OAB/SP 369.832**

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

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO FUMIO MIYA

Réu: Paulo Salvador de Almeida e ou

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 10091372320178260477 - ID 081020000098907561

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários arbitra
dos ao avaliador Márcio Mônaco Fontes.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 85779.823179 1 83720000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZ CNPJ: 57.742.371/0001-66
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10091372320178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850085779823 Nr. Documento 81020000098907561 Data de Vencimento 08/09/2020 Valor do Documento 1.000,00 (=) Valor Pago 1.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 85779.823179 1 83720000100000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
08/09/2020

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 07/07/2020 Nr. Documento 81020000098907561 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 07/07/2020

Nosso-Número
28365850085779823

Uso do Banco 81020000098907561 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

(-) Valor do Documento
1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000098907561 Comprovante c/ nº Conta
Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S
etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZ CNPJ: 57.742.371/0001-66
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10091372320178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2020 às 09:31, sob o número WPGE20701178442. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 5638296.

net empresa

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0093694-4 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZI | CNPJ: 057.742.371/0001**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 85779 823179 1 83720000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**Nome Fantasia Beneficiário: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razão Social Sacador: **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **08/07/2020**Data de vencimento: **08/09/2020**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **CUSTAS AP 103**

Operação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.



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

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Em Praia Grande, aos 12 de agosto de 2020, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: **Apartamento nº 103, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Fumio Miyazi, situado a Rua Uirapuru, nº 39, na Vila Tupiry, nesta comarca, com área útil de 44,62 m², área comum de 17,85m², área total construída de 62,47m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,9557% do todo, devidamente matriculado sob o nº 28.052 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande**, do qual foi nomeado depositário, os executados Sr. Paulo Salvador de Almeida, CPF nº 221.000.918-91, RG nº 5.338.823 e Sonia Aparecida da Costa Almeida, CPF nº 221.000.918-91, RG nº 4.806.877 Os depositários não podem 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.

**THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

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

**Comprovante de Remessa de Penhora**

---

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>12/08/2020</b>
Solicitante:	<b>ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO</b>
Nº do Processo:	<b>10091372320178260477</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000331628	Praia Grande - 01º Cartório





**Tribunal de Justiça de São Paulo**  
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/795) / Perito

Áreas de Atuação    Locais de Atuação    Nomeações 1ª Instância    Nomeações 2ª Instância

**Pesquisa por nº de Processo**

Pesquisar  Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível   Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteados Campos)	10091372320178260477	06/07/2020	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara de Registros Públicos   Fórum João Mendes Júnior	10940737420198260100	13/08/2020	ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA	728	Nomeado				
1ª Vara de Registros Públicos   Fórum João Mendes Júnior	10466363720198260100	13/08/2020	ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA	728	Nomeado				
1ª Vara de Registros Públicos   Fórum João Mendes Júnior	10095122020198260100	13/08/2020	ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA	628	Nomeado				
1ª Vara de Registros Públicos   Fórum João Mendes Júnior	10113356620188260002	13/08/2020	ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA	883	Nomeado				
1ª Vara de Registros Públicos   Fórum João Mendes Júnior	11084181620178260100	13/08/2020	ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA	883	Nomeado				
2ª Vara Cível   Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteados Campos)	00018075520188260477	02/08/2019	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
2ª Vara Cível   Fórum Santos II (Cível)	10171541620198260562	08/08/2020	CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR		Nomeado				
2ª Vara Cível   Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteados Campos)	10056386020198260477	30/04/2020	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
2ª Vara Cível   Fórum Santos II (Cível)	00131906620188260562	10/08/2020	CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR		Nomeado				

Nomeações 1 até 10 de 1014

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, liberado nos autos em 13/08/2020 às 15:33. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009137-23.2017.8.26.0477 e código 58AD063.



**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande, SP.**

**Referência** :- Informação do Perito – Data de Vistoria  
**Processo** :- 1009137-23.2017.8.26.0477  
**Autos** :- Execução de Título Extrajudicial  
**Requerente** :- Condomínio Edifício Fumio Miyazi  
**Requerido** :- Paulo Salvador de Almeida

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em referência, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, vem, respeitosamente, informar ter encaminhado e-mail ao representante legal do Requerente, da data designada para a vistoria, conforme documento anexo, apontando esta como início dos trabalhos. Entretanto, REQUER que seja **PUBLICADA** ainda a intimação das partes, uma vez que os Requeridos não possuem representante legal constituído nos autos, embora tenha ocorrido suas citações às fls. 55/56 dos autos.



**Endereço** :- Rua Uirapuru, 39 - Vila Tupi, Praia Grande - SP  
(Condomínio Edifício Fumio Miyazi - Apto N° 103 e  
vaga e garagem)

**Data** :- 04 de Setembro de 2020

**Horário** :- 13:15 Horas

Informa-se ainda que em decorrência do surto de Coronavírus no Brasil, os técnicos responsáveis pela realização das vistorias estarão munidos de todos os equipamentos de proteção necessários, cujas medidas servem tão somente para prevenção, uma vez que, nossos profissionais não apresentaram qualquer tipo de sintoma.

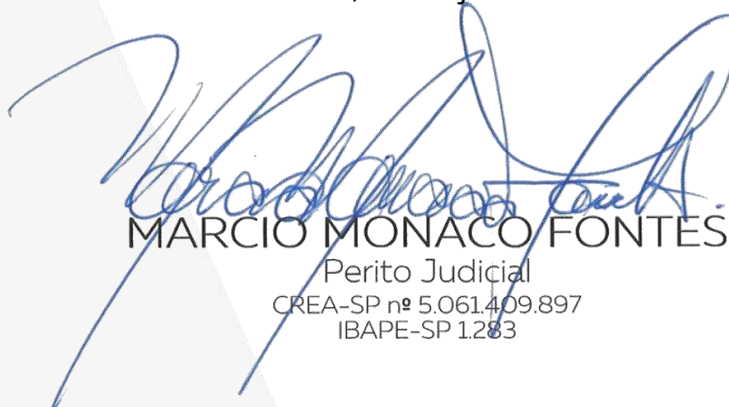
Ressalta-se que já foi realizado um estudo do caso, com obtenção das informações necessárias ao início dos trabalhos periciais, traçando o escopo dos trabalhos em campo, com a coleta de material fotográfico e levantamento de medidas "in loco", sendo que, acaso necessário, serão realizadas posteriormente, novas diligências para o desenvolvimento dos trabalhos, buscando a máxima qualidade, celeridade, com transparência e ética.



Por fim, diante da necessidade de intimação das partes para comparecimento nas vistorias, com base no Art. 474 do Novo Código de Processo Civil, **requer que o prazo concedido para conclusão dos trabalhos seja iniciado na data acima mencionada**, salvaguardando a necessidade de novos documentos e vistorias complementares para a execução dos trabalhos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 27 de julho de 2020



MARCIO MONACO FONTES  
Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



**Perícias | Monaco Fontes**

---

**De:** Perícias | Monaco Fontes  
**Enviado em:** segunda-feira, 27 de julho de 2020 10:52  
**Para:** drnoepg@gmail.com  
**Cc:** Julia Olivia Rocha Crespan; Gabriel Lima de Oliveira; Guilherme Palacin Tavares  
**Assunto:** Agendamento de Vistoria - Processo Nº 1009137-23.2017.8.26.0477 (Condominio Edificio Fumio Miyazi x Paulo Salvador de Almeida)

Prezado, bom dia!

Sou assistente do perito Marcio Monaco Fontes, o qual foi nomeado no Processo Nº 1009137-23.2017.8.26.0477 (Condomínio Edifício Fumio Miyazi x Paulo Salvador de Almeida) para a realização da perícia técnica no imóvel. Assim, a vistoria está agendada para o endereço, data e horário, conforme abaixo:

**Endereço: Rua Uirapuru, 39 - Vila Tupi, Praia Grande – SP (Condomínio Edifício Fumio Miyazi – Apto Nº 103 e vaga e garagem)**

**Data: 04 de Setembro de 2020**

**Horário: 13:15 Horas**

Ademais, para que facilite o acesso, **requer ainda, que as partes informem os responsáveis pela abertura do imóvel, bem como a confirmação do recebimento deste.**

Por fim, destaca-se que, em atenção aos cuidados de distanciamento social em razão da pandemia pela COVID-19, a equipe seguirá todas as recomendações determinadas e estará municiada de álcool gel, máscara facial e sapatilha descartável.

Atenciosamente,

**MONACOFONTES**  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



**Júlia Olívia Rocha Crespan**

Avaliação Patrimonial

Tel.: (11) 3101-2672

[www.monacofontes.com.br](http://www.monacofontes.com.br)

Rua Augusta, Nº 1.939, Cj. 91 - 9º Andar | Cerqueira César, São Paulo - SP | CEP: 01413-000



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**

Vistos.

Fls. 114/116: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 04/09/2020 às 13h15min.), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido.

**Intime-se pessoalmente a parte executada** acerca da penhora, conforme determinado às fls. 106, **por carta com aviso de recebimento**, devendo a parte exequente providenciar o recolhimento das despesas postais, no prazo de 05 (cinco) dias.

Comprovado o recolhimento, expeçam-se as cartas de intimação.

Intimem-se.

Praia Grande, 18 de agosto de 2020.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2.<sup>a</sup> VARA CIVEL  
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Autos: 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condomínio Edifício Fumio Miyazi**, já qualificada nos autos, vem perante Vossa Excelência, por seu Advogado, juntar e ao final Requerer:

Guia de recolhimento, intimar o executado da penhora.

**Ante o exposto, Requer:**

A recepção da guia e de seu pagamento, **PROSSEGUINDO O FEITO.**

Termos que Pede e Espera Deferimento.

Praia Grande, 14 de Julho de 2020.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR OAB/SP 369.832**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082090554404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

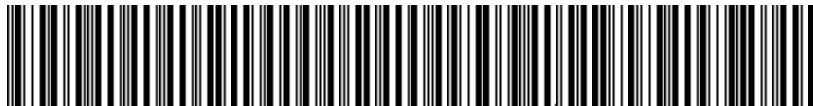
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZI,			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	120-1		
Histórico	Valor		
Verba postal, para que a executada seja intimada da penhora.			23,55
Total			23,55

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

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

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

868500000000 235551174000 112015774236 710001664044



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082090554404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZI,			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	120-1		
Histórico	Valor		
Verba postal, para que a executada seja intimada da penhora.			23,55
Total			23,55

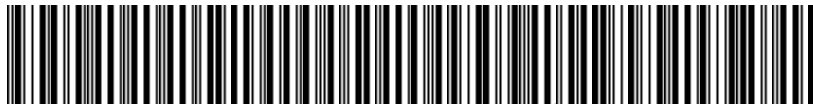
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868500000000 235551174000 112015774236 710001664044



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082090554404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZI,			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy	120-1		
Histórico	Valor		
Verba postal, para que a executada seja intimada da penhora.			23,55
Total			23,55

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

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

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

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

868500000000 235551174000 112015774236 710001664044







SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.02.23  
1001401001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR

AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86850000000-0 23555117400-0

11201577423-6 71000166404-4

Data do pagamento 20/08/2020

Valor Total 23,55  
=====

DOCUMENTO: 082001

AUTENTICACAO SISBB:

1.77B.2C7.6B7.B34.E70

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0829/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 369832/SP)

Teor do ato: "Fls. 114/116: Ciência às partes da data agendada pelo Perito para realização da vistoria (dia 04/09/2020 às 13h15min.), devendo às partes interessadas providenciarem o acesso do expert ao imóvel, como requerido. Intime-se pessoalmente a parte executada acerca da penhora, conforme determinado às fls. 106, por carta com aviso de recebimento, devendo a parte exequente providenciar o recolhimento das despesas postais, no prazo de 05 (cinco) dias. Comprovado o recolhimento, expeçam-se as cartas de intimação. Intimem-se."

Praia Grande, 20 de agosto de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Exma. Sra. Dra. Juíza, de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

**Processo: Nº 1009137-23.2017.8.26.0477**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FUMIO MIYAZI** em face de **PAULO SALVADOR DE ALMEIDA**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação do apartamento Nº 103, Condomínio Edifício Fumio Miyazi, situado à Rua Uirapuru, Nº 39 - Vila Tupi, Praia Grande - SP**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

# L A U D O

## P E R I C I A L

### D E A V A L I A Ç Ã O

# SUMÁRIO

<b>I</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>VISTORIA .....</b>	<b>5</b>
II.1	Situação e Características Gerais .....	5
II.2	Lei de Zoneamento.....	9
<b>III</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....</b>	<b>11</b>
III.1	Descrição do Edifício .....	11
III.2	Descrição da Unidade Habitacional.....	17
<b>IV</b>	<b>CRITÉRIOS E METODOLOGIA .....</b>	<b>25</b>
IV.1	Método Comparativo .....	25
IV.2	Tratamento por fatores.....	27
IV.3	Zonas de características homogêneas .....	30
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento .....	31
IV.5	Grau de precisão.....	32
IV.6	Método Ross/Heidecke .....	33
<b>V</b>	<b>AVALIAÇÃO .....</b>	<b>36</b>
V.1	Obtenção do valor metro quadrado do apartamento.....	36
V.1.i	Pesquisa de Campo.....	36

V.1.ii Fatores Homogeneizantes..... 44

V.1.iii Grau de Precisão ..... 47

V.1.iv Grau de Fundamentação..... 48

**VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL..... 50**

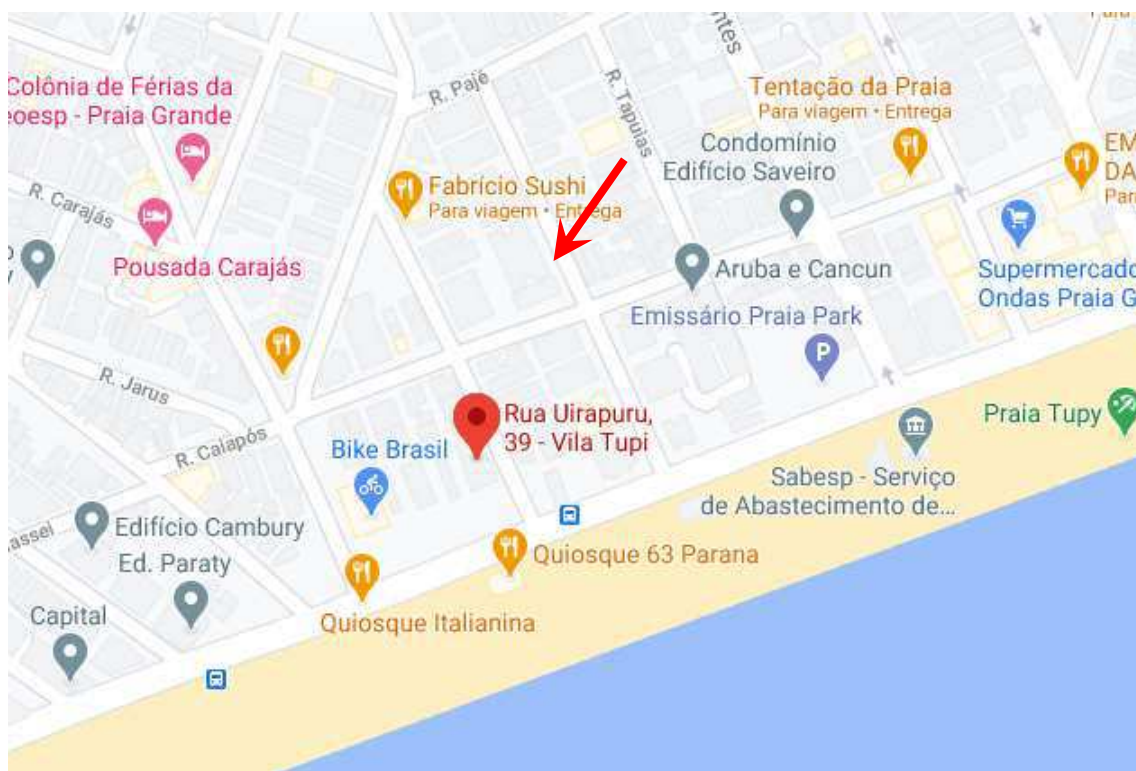
VI.1 Grau de Fundamentação ..... 51

**VII ENCERRAMENTO ..... 52**

## I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 103, Condomínio Edifício Fumio Miyazi, situado à Rua Uirapuru, Nº 39 - Vila Tupi, Praia Grande - SP, matriculada sob o № 28.052 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande.

Na figura abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do Condomínio Edifício Fumio Miyazi, onde se insere a unidade avalianda.



Acima, temos uma ilustração do "Google Maps", onde foi possível identificar a localização do imóvel avaliando, através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

## II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, informando a data e horário da realização dos trabalhos, conforme anexo.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se com a vistoria ao imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como os demais detalhes de interesse para a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor.

Desta forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando seus acabamentos internos com base nas informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

### II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 103, Condomínio Edifício Fumio Miyazi, situado à Rua Uirapuru, Nº 39 - Vila Tupi, Praia Grande – SP, matriculada sob o № 28.052 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do Condomínio Edifício Fumio Miyazi, onde encontra-se situada a unidade habitacional avalianda.





Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea, onde é possível identificar o edifício o qual localiza-se o imóvel em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea, onde observa-se o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue: -

- ✓ Latitude            :- **24° 1'29.26"S**
- ✓ Longitude         :- **46°27'43.67"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

O imóvel *"in-situ"* possui frente para a Rua Uirapuru, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



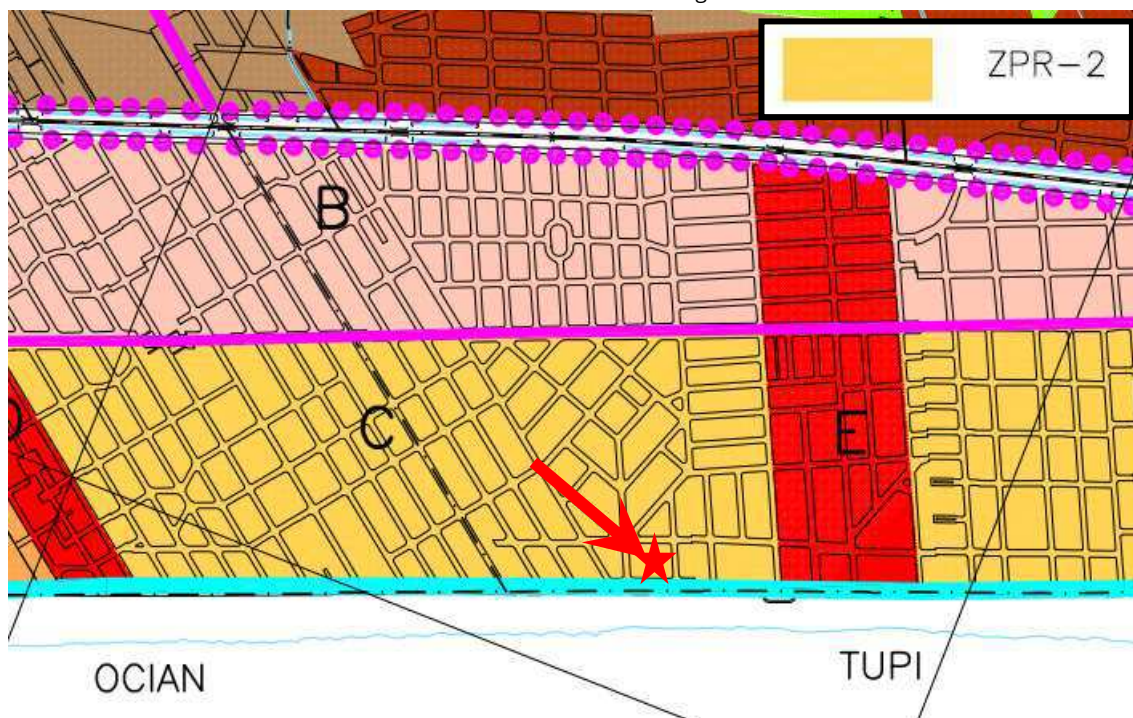
Acima, temos uma tomada da Rua Uirapuru, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

**II.2 Lei de Zoneamento**

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Dezembro de 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZPR-2 - Zona Predominantemente Residencial 02**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Máx. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	SD (máx)	Alt. mín. (m²) (12)	RECUSOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Nocturno				Frente	Lateral	Fundo
ZR	R1, T, TI, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	UVRE	UVRE	UVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	-	-
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1 (34), S2 (34), S3 (34), S4 (34), S5 (34), S6 (34), S7 (34), S8 (34), S9 (34), S10 (34), S11 (34), S12 (34), S13 (34), S14 (34), S15 (34), S16 (34), S17 (34), S18 (34), S19 (34), S20 (34), S21 (34), S22 (34), S23 (34), S24 (34), S25 (34), S26 (34), S27 (34), S28 (34), S29 (34), S30 (34), S31 (34), S32 (34), S33 (34), S34 (34), S35 (34), S36 (34), S37 (34), S38 (34), S39 (34), S40 (34), S41 (34), S42 (34), S43 (34), S44 (34), S45 (34), S46 (34), S47 (34), S48 (34), S49 (34), S50 (34), S51 (34), S52 (34), S53 (34), S54 (34), S55 (34), S56 (34), S57 (34), S58 (34), S59 (34), S60 (34), S61 (34), S62 (34), S63 (34), S64 (34), S65 (34), S66 (34), S67 (34), S68 (34), S69 (34), S70 (34), S71 (34), S72 (34), S73 (34), S74 (34), S75 (34), S76 (34), S77 (34), S78 (34), S79 (34), S80 (34), S81 (34), S82 (34), S83 (34), S84 (34), S85 (34), S86 (34), S87 (34), S88 (34), S89 (34), S90 (34), S91 (34), S92 (34), S93 (34), S94 (34), S95 (34), S96 (34), S97 (34), S98 (34), S99 (34), S100 (34)	C1, C2, S1, S2, R1, R2 (33), TI, C01 (18)	40 (8)	50 (8)	3,0	-	30 (31)	5,0	Para H<10 m = 1,50 (7)	Para H<10 m = 1,50
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, R1, TI	40 (8)	50 (8)	5,5 (16)	-	15 (31)	5,0	Para H<10 m = 1,50 (7)	Para H<10 m = 1,50
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, C01 (27)	C1, R1, R2 (33), C01 (18)	40	55	5,5 (16)	-	15 (31)	5,0	Para H<13m = 1,20+H/3	Para H<13m = 1,20+H/3
ZM	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, C01 (13), S1, S2	R1, R2 (33), C01 (18)	40 (8)	50 (8)	8,5	-	15 (31)	3,0	-	-
ZC1	R1, R2 (14), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, C01 (22)	C01, C02 (3) (21), R1	45	40	5,5 (16)	-	30 (14)	0,0 (4) (18) (20)	1,20 + H/15 (8) (15) (20)	1,20 + H/15
ZC2	R1, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, C01	C02 (3), C03 (31), R1, R2 (33)	65	40	1,0	0,4	-	10,0 (4)	5,0	5,0
ZC3	R1, R2 (18), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, S3 (18), C01, C02 (2), C03 (21)	R1, R2 (33), R0 (20) (24)	65	40	0,8	0,4	-	10,0	10,0	10,0
CC1	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, C01, C02 (3) (21), R1, R2 (33)	-	45	40	3,0 (16)	-	100 (11) (21)	0,0 (7) (20)	1,20 + H/15 (8) (20)	1,20 + H/15
CC2	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, S3, C01, C02 (3) (21), C03 (14) (21), R1, R2 (33)	-	45	40	3,0	-	100 (31)	0,0 (4)	1,20 + H/15 (5)	1,20 + H/15

Tabela dos índices urbanísticos.



Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Santos, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **ZPR - 2 - Zona Predominantemente Residencial 02**.

### III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do Condomínio Edifício Fumio Miyazi, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Uirapuru, Nº 39, Vila Tupi – Praia Grande/SP.

As imagens a seguir demonstram o Condomínio Edifício Fumio Miyazi, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.



Acima, temos uma tomada da testada do Condomínio Edifício Fumio Miyazi.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

O Condomínio Edifício Fumio Miyazi é composto de 12 (doze) pavimentos, com 06 (seis) apartamentos por andar, apresentando ainda 02 (dois) elevadores e entrada de acesso aos pedestres no pavimento térreo e veículos pela Avenida Castelo Branco.



Acima, temos uma tomada da testada do Condomínio Edifício Fumio Miyazi.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

### **Estacionamento**

O Estacionamento apresenta piso com revestimento cerâmico, muros e pilares revestidos parcialmente com azulejos e revestidas com massa fina pintada e teto em laje revestido com massa fina pintada.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado o estacionamento, onde observa-se suas características.





Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

### **Hall de Entrada**

O Hall de entrada apresenta piso em granito, paredes revestidas com massa fina pintada e em granito, teto com revestimento de gesso e porta de vidro.



Acima, tem-se ilustrado o Hall de Entrada do edifício, onde observa-se suas características.

### **Área de Churrasqueira**

A área de churrasqueira apresenta piso e rodapés revestidos de material cerâmico, paredes parcialmente azulejadas, com pintura sobre massa fina e cimentada, e porta de madeira.



Acima, tem-se a área de churrasqueira, onde observam-se suas características e dimensões.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

### Salão de Jogos

O Salão de Jogos apresenta piso e rodapés revestidos de material cerâmico, paredes parcialmente em pintura sobre massa fina e tijolos de alvenaria aparente, bem como teto revestido com massa fina pintada.



Acima e abaixo, tem-se o Salão de Jogos, onde observam-se suas características e dimensões.



### III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 103, localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Fumio Miyazi, situado em área urbana, à Rua Uirapuru, № 39, Vila Tupi – Praia Grande/SP, que de acordo com a Matrícula Nº 28.052, do Oficial de Registro de Imóveis da Praia Grande, às fls. 104/105, possui a seguinte descrição perimétrica:

*“(...) Apartamento nº 103, localizado no 2º andar, ou 3º pavimento, do Edifício Fumio Miyazi, situado na Rua Uirapuru Nº 39, na Vila Tupiry, 1ª gleba, no perímetro urbano desta Comarca.*

*Um apartamento, com a área útil de 44,62 m², área comum de 17,85 m², área total construída de 62,47 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,9557% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do Edifício(...)”*

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **44,62 m² (quarenta e quatro metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados)**.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

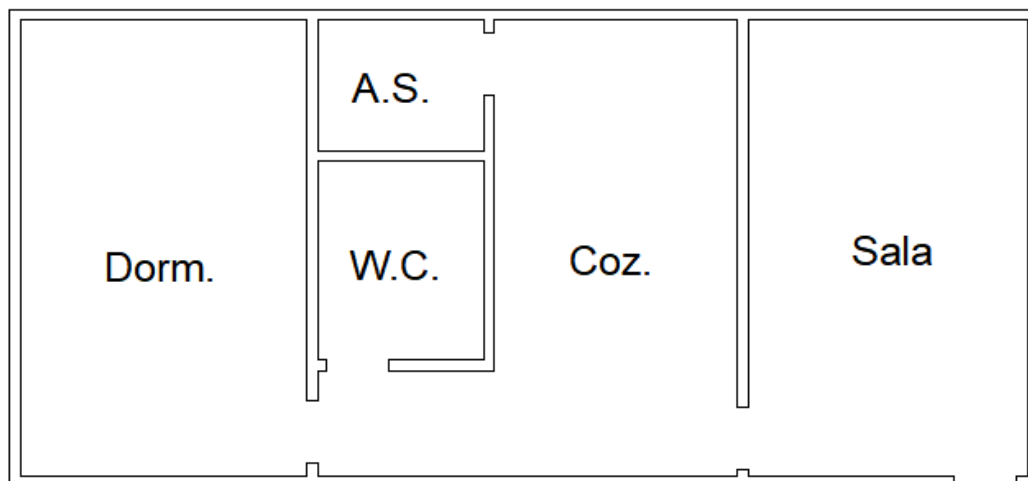
Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização dos cômodos do imóvel.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento Nº 103.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Em virtude das características do imóvel, e, de forma a possibilitar uma melhor visualização do seu interior, elaborou-se um tour virtual 360°, conforme QR Code abaixo.

O mesmo pode ser escaneado pela câmera do seu smartphone, e, caso não possua esta função, baixe um aplicativo leitor de QR Code em sua loja do celular.



<https://bit.ly/3imcjTp>

Na sequência serão apresentadas as características internas da unidade, com seus detalhes e acabamentos.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

### **Sala de Estar**

A sala de estar apresenta piso em cerâmica simples, paredes e teto revestidos com massa fina pintada, janela de alumínio e vidro e porta de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a Sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



### Cozinha

A cozinha apresenta piso em ardósia, paredes parcialmente azulejadas, e parte sem revestimento, teto revestido com massa fina pintada e acabamento em gesso, janela de alumínio e vidro e porta de madeira.



Acima e abaixo, tem-se a Cozinha, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.





**Área de Serviço**

A área de serviço apresenta piso e paredes revestidas com peças cerâmicas, teto revestido com massa fina pintada e acabamento de gesso e janela em vidro e alumínio.



Acima e abaixo, tem-se a Área de Serviço, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

### Dormitório

O dormitório apresenta piso em cerâmica simples, paredes e teto revestidos com massa fina pintada, janela em alumínio e vidro e porta de madeira.



Acima, tem-se o Dormitório, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

**Banheiro**

O banheiro apresenta piso em cerâmica simples, paredes parcialmente revestidas com material cerâmico, com descolamento de algumas peças, teto revestido com massa fina pintada com acabamento em gesso, e janela em vidro e alumínio.



Acima, tem-se o Banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



## **IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA**

### **IV.1 Método Comparativo**

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o Perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

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

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do apartamento.

Para a avaliação da unidade habitacional em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

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

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

## IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel : - Apartamento Padrão Médio;
- Idade aparente : - 25 (vinte e cinco) anos;
- Estado de Conservação : - Necessitando de Reparos Simples a Importantes;
- Quantidade de Quartos : - 01 (um)



### IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Santos de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, bem como na 3ª Zona, Incorporações Residenciais e de Comércio.

A 3ª Zona é dotada de infraestrutura completa com concentração de população de renda média-alta. Para classificação nesta zona é necessário verificar a vocação legal e a predominância de ocupação que necessariamente tem que refletir verticalização, por meio de edifícios de apartamentos ou escritórios de padrão médio ou superior, atualmente com arquitetura diferenciada, projetos personalizados e de padrão elevado, destinadas à população de rendas mais altas.

**A Norma recomenda que para a referida Zona a área de referência do Lote é de 480,00m<sup>2</sup> mínimo:**

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Frente e Profundidade						Área	Área de referência do lote (m <sup>2</sup> )	Intervalo característico de áreas (m <sup>2</sup> )	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina Ce				
Frente de Referência Fr	Prof. Mínima Pmi	Prof. Máxima Pma	Área Ca								
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m <sup>2</sup> ate um limite superior indefinido Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2011.

#### IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

## IV.5 Grau de precisão

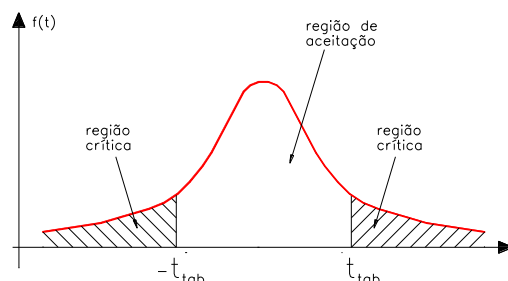
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo

de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

$\bar{X}$  = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para  $\alpha = 20\%$  e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

#### IV.6 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Perito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2017”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m<sup>2</sup>);

R8N = Índice (R\$/m<sup>2</sup>);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

## **V AVALIAÇÃO**

### **V.1 Obtenção do valor metro quadrado do apartamento**

#### **V.1.i Pesquisa de Campo**

Nesta importante fase do trabalho, o Perito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus estados de conservação, suas idades aparentes, seus padrões construtivos, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas na garagem, quantidade de quartos, andar.

**Desta forma, foi possível obter, a princípio, 06 (seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -**

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

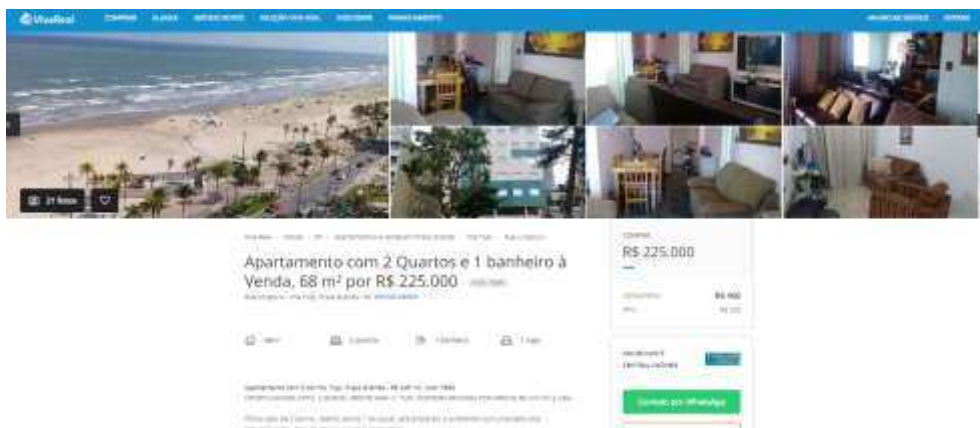


Acima, temos uma imagem onde é possível observar a localização dos elementos comparativos em relação ao imóvel avaliando.





ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Rua Uirapuru, Nº 39</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: <u>Vila Tupi</u> IF: <u>1</u> Setor: <u>=</u> Quadra: <u>=</u> Lat: <u>24° 1'29.26"S</u> Long: <u>46°27'43.67"O</u>		Ofertante: <u>CENTRAL IMÓVEIS</u> Informante: <u>CENTRAL IMÓVEIS</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3395-1588</u> Data: <u>set/20</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-68m2-venda-R\$225000-id-2486711856/</u>
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO
Área Útil (m²):	68,00m²	Segurança:
Andar:	5º	
Quantidade de Quartos:	2 quartos	Sistema de Lazer (opções)
Vagas de Garagem:	1 vagas	
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	68,00	25
Classe de Conservação	C	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	42
K = 0,683	R = 20	
Foc:		0,7464
Fator de ponderação do padrão:		1,510
H82N:		R\$ 1.477,07/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 113.203,16		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 225.000,00		R\$ 1.644,07/m²



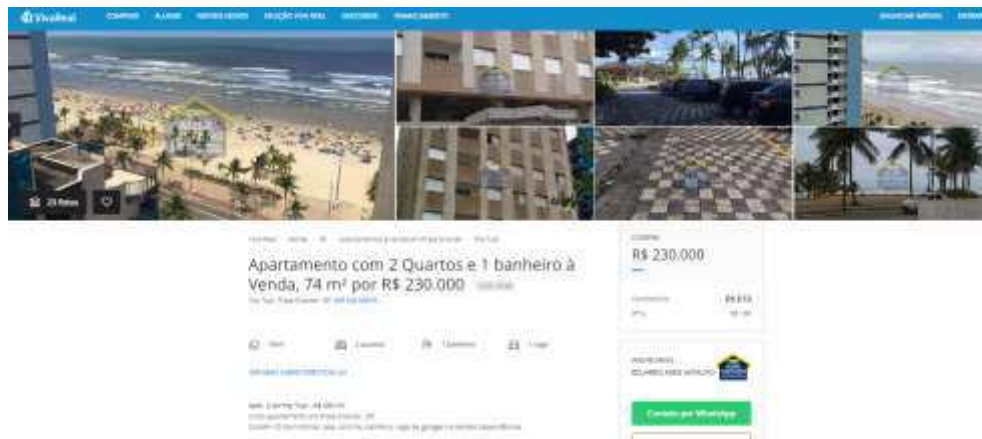
Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

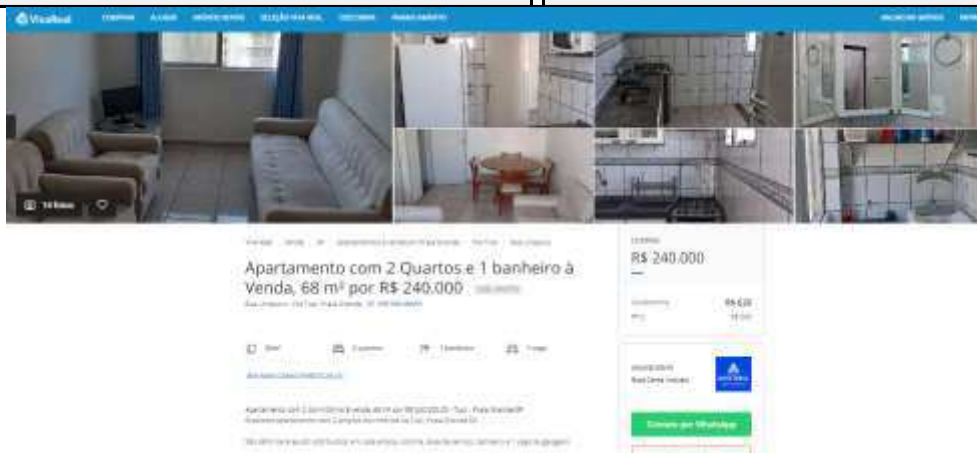
Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 03																												
<b>Endereço:</b> <u>Rua Uirapuru, Nº 39</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Tupi <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> = <b>Quadra:</b> = <b>Lat:</b> <u>24° 1'29,26"S</u> <b>Long:</b> <u>46°27'43,67"O</u>	<b>Ofertante:</b> <u>EDUARDO ASSIS NATALINO</u> <b>Informante:</b> <u>EDUARDO ASSIS N./Tipo: oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3471-3333</u> <b>Data:</b> <u>set/20</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-74m2-venda-R\$230000-id-2436347600/</u>																											
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO																											
Área Útil (m²): 74,00m² Andar: 6º Quantidade de Quartos: 2 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas	Segurança: 1 Sistema de Lazer (opções): 2																											
BENFEITORIAS																												
Cota Parte Construção																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Padrões</th> <th>Área</th> <th>Idade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Apartamento Médio Com Elevador</td> <td>74,00</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Classe de Conservação</td> <td colspan="2">C</td> </tr> <tr> <td>Termo</td> <td>médio</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ir = 60</td> <td>%ovida:</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>K = 0,683</td> <td>R = 20</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Foc:</b></td> <td>0,7464</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Fator de ponderação do padrão:</b></td> <td>1,510</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>H82N:</b></td> <td>R\$ 1.477,07/m²</td> </tr> </tbody> </table>	Padrões	Área	Idade	Residencial Apartamento Médio Com Elevador	74,00	25	Classe de Conservação	C		Termo	médio	2	Ir = 60	%ovida:	42	K = 0,683	R = 20		<b>Foc:</b>		0,7464	<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,510	<b>H82N:</b>		R\$ 1.477,07/m²	
Padrões	Área	Idade																										
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	74,00	25																										
Classe de Conservação	C																											
Termo	médio	2																										
Ir = 60	%ovida:	42																										
K = 0,683	R = 20																											
<b>Foc:</b>		0,7464																										
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,510																										
<b>H82N:</b>		R\$ 1.477,07/m²																										
<p align="center"><b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>                  R\$ 123.191,68</p>																												
<p align="center"><b>VALOR TOTAL</b>                  R\$ 230.000,00</p>	<p align="center"><b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>                  R\$ 1.443,36/m²</p>																											



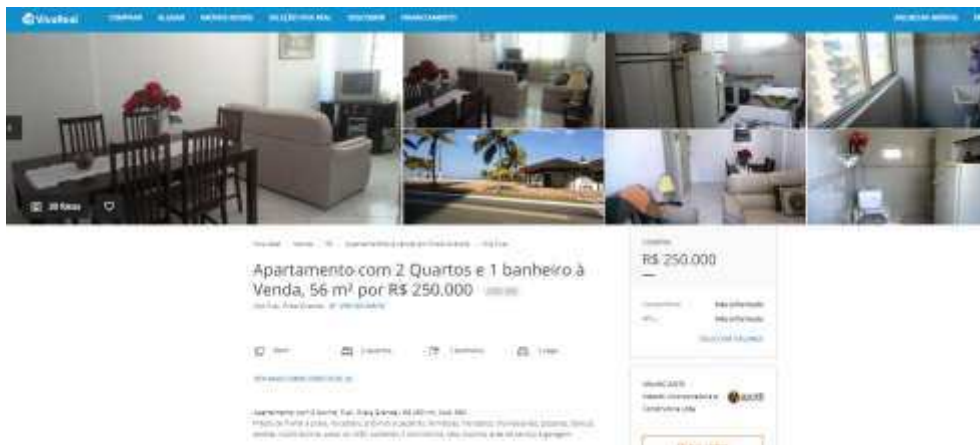
Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Uirapuru, Nº 39</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> Vila Tupi <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> = <b>Quadra:</b> = <b>Lat:</b> <u>24° 1'29,26"S</u> <b>Long:</b> <u>46°27'43,67"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>Rota Certa Imóveis</u> <b>Informante:</b> <u>Rota Certa Imóveis</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3591-8810</u> <b>Data:</b> <u>set/20</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-68m2-avenda-R\$240000-Id-2485056438/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	68,00m²	Segurança:	1
Andar:	7º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	2 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITÓRIAS			
Cota Parte Construção			ELEMENTO 
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	68,00	25	
Classe de Conservação	C		
Termo	médio	2	
Ir = 60	%ovida:	42	
K = 0,683	R = 20		
Foc:		0,7464	
Fator de ponderação do padrão:		1,510	
H82N:		R\$ 1.477,07/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 113.203,16			
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 240.000,00			R\$ 1.864,66/m²



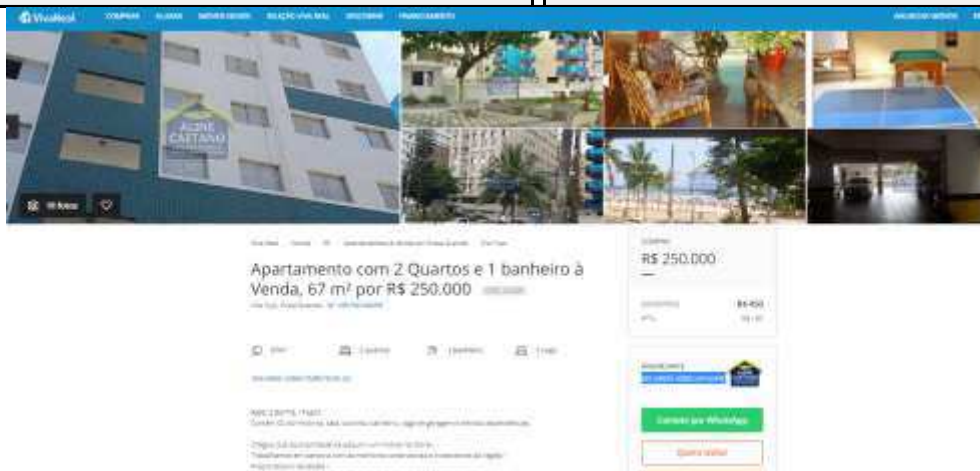
Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

ELEMENTO 05		
<b>Endereço:</b> Rua Uirapuru, N° 39 <b>Cidade:</b> Praia Grande <b>Bairro:</b> Vila Tupi <b>IF:</b> 1 <b>Sector:</b> - <b>Quadra:</b> - <b>Lat:</b> 24° 1'29,26"S <b>Long:</b> 46°27'43,67"O	<b>Ofertante:</b> Mazotti Incorporadora e Construtora Ltda <b>Informante:</b> Mazotti Incorporadora. <b>Tipo:</b> oferta <b>Telefone:</b> (13) 3371-4870 <b>Data:</b> set/20 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-56m2-venda-R\$250000-Id-2442128402/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-56m2-venda-R\$250000-Id-2442128402/</a>	
DADOS DO ELEMENTO	DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²): 56,00m²	Segurança: 1	
Andar: 5º	Sistema de Lazer (opções): 2	
Quantidade de Quartos: 2 quartos		
Vagas de Garagem: 1 vagas		
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	56,00	25
Classe de Conservação	C	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	42
K = 0,683	R = 20	
Foc:		0,7464
Fator de ponderação do padrão:		1,510
H82N:		R\$ 1.477,07/m²
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		
<b>R\$ 93.226,14</b>		
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>
<b>R\$ 250.000,00</b>		<b>R\$ 2.799,53/m²</b>



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

ELEMENTO 06			
<b>Endereço:</b> <u>Rua Uirapuru, Nº 39</u> <b>Cidade:</b> <u>Praia Grande</u> <b>Bairro:</b> <u>Vila Tupi</u> <b>IF:</b> <u>1</u> <b>Sector:</b> <u>=</u> <b>Quadra:</b> <u>=</u> <b>Lat:</b> <u>24° 1'29,26"S</u> <b>Long:</b> <u>46°27'43,67"O</u>		<b>Ofertante:</b> <u>EDUARDO ASSIS NATALINO</u> <b>Informante:</b> <u>EDUARDO ASSIS N./</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u> <b>Telefone:</b> <u>(13) 3471-3333</u> <b>Data:</b> <u>set/20</u> <b>Site:</b> <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-tupi-bairros-praia-grande-com-garagem-67m2-venda-R\$250000-id-2449175500/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	67,00m²	Segurança:	1
Andar:	9º	Sistema de Lazer (opções)	2
Quantidade de Quartos:	2 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITÓRIAS			
Cota Parte Construção			
<b>Padrões</b>	<b>Área</b>	<b>Idade</b>	
Residencial Apartamento Médio Com Elevador	67,00	25	
Classe de Conservação	C		
Termo	médio	2	
Ir = 60	%vida:	42	
K = 0,683	R = 20		
<b>Foc:</b>		0,7464	
<b>Fator de ponderação do padrão:</b>		1,510	
<b>H82N:</b>		R\$ 1.477,07/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
<b>R\$ 111.538,41</b>			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
<b>R\$ 250.000,00</b>		<b>R\$ 2.066,59/m²</b>	



Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 06.

### V.1.ii Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

**A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:**

Ref.	Valor Unitário - Construção
ELEMENTO 01	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>

Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 973,18/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.313,19/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.132,54/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.511,72/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 2.353,10/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.693,46/m <sup>2</sup>

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,95	-84,97	-0,05	R\$ 1.579,79/m <sup>2</sup>

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.664,75/m <sup>2</sup>	0,96	-59,61	-0,04	R\$ 1.605,14/m <sup>2</sup>



- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 973,18/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 973,18/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.313,19/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.313,19/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.132,54/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.132,54/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.511,72/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.511,72/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 2.353,10/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.353,10/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.693,46/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.693,46/m <sup>2</sup>

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 973,18/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 973,18/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 1.313,19/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.313,19/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 1.132,54/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.132,54/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 1.511,72/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.511,72/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 2.353,10/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.353,10/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 06	R\$ 1.693,46/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.693,46/m <sup>2</sup>

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Setembro de 2020.**

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

**Combinações Testadas**

<b>Comb. Constr.</b>	Fpd	Fco	Fa	Fq
<b>Comb. Terr.</b>	Fif	Fvg	Fmult	

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 2.552,96/m <sup>2</sup>
2	R\$ 2.773,75/m <sup>2</sup>
3	R\$ 2.593,11/m <sup>2</sup>
4	R\$ 2.972,28/m <sup>2</sup>
5	R\$ 3.813,67/m <sup>2</sup>
6	R\$ 3.154,02/m <sup>2</sup>
<b>média</b>	<b>R\$ 2.976,63/m<sup>2</sup></b>
<b>desvio</b>	R\$ 469,01/m <sup>2</sup>
<b>CV</b>	<b>16%</b>
<b>Linferior</b>	<b>R\$ 2083,64/m<sup>2</sup></b>
<b>Lsuperior</b>	<b>R\$ 3869,62/m<sup>2</sup></b>

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 2.976,63/m<sup>2</sup> (Dois Mil, Novecentos e Setenta e Seis Reais e Sessenta e Três Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

#### V.1.iii Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que o resultado encontrado deva ser classificado em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

PRECISÃO - NBR 14653	
Média Saneada	R\$ 2976,63/m <sup>2</sup>
Desvio-Padrão	R\$ 469,01/m <sup>2</sup>
Erro-Padrão	321,59
IC(significância=20%)	R\$ 2655,05/m <sup>2</sup> < VUmed < R\$ 3298,22/m <sup>2</sup>
Amplitude do IC	22%
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III	

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

#### V.1.iv Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

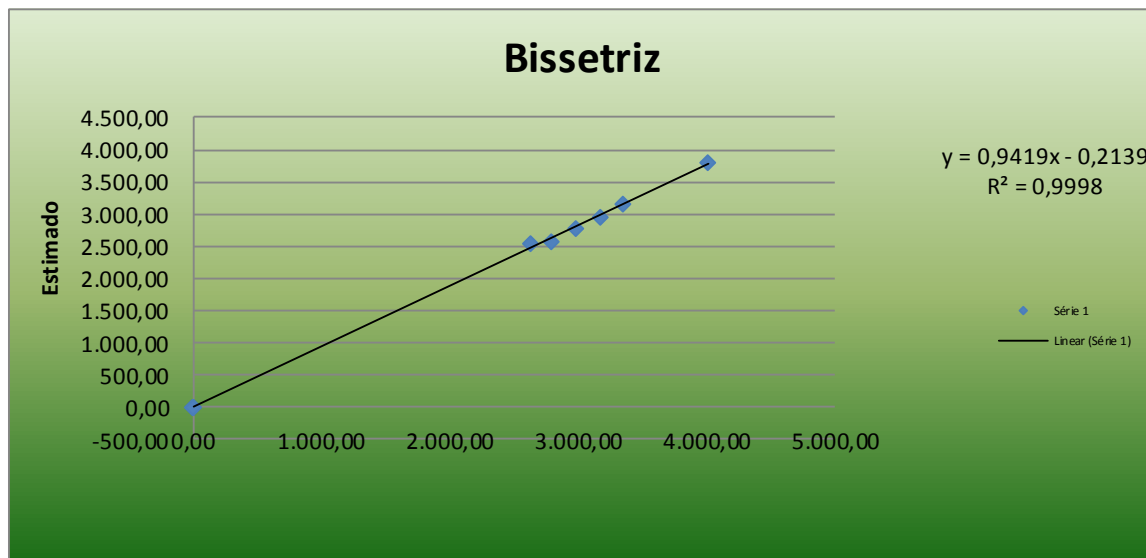
Como nem todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25 nem todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	2.637,93	2.552,96	0,97
2	2.977,94	2.773,75	0,93
3	2.797,30	2.593,11	0,93
4	3.176,47	2.972,28	0,94
5	4.017,86	3.813,67	0,95
6	3.358,21	3.154,02	0,94

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:



**Gráfico** – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

**A) ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

**B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO VILA TUPI – PRAIA GRANDE, É DE:**

$$Q = R\$ 2.976,63/m^2$$

**(Dois Mil, Novecentos e Setenta e Seis Reais e Sessenta e Três Centavos por Metro Quadrado)**

**Setembro/2020**

## VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	44,62 m <sup>2</sup>
VU Homogeneizado	R\$ 2.976,63 /m <sup>2</sup>
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Médio Com Elevador
Andar	2º
Quartos	1
Vagas de Garagem	1
<b>VALOR TOTAL DO AVALIANDO</b>	<b>R\$ 132.817,38</b>

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

<p><b><math>V_i = R\\$ 132.817,38</math></b></p> <p><b>(Cento e Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Dezessete Reais e Trinta e Oito Centavos)</b></p> <p><b>Setembro/2020</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

## VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 52 (cinquenta e duas) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 23 de Outubro de 2020.



**MARCIO MONACO FONTES**  
 Perito Judicial  
 CREA-SP nº 5.061409.897  
 IBAPE-SP 1283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*

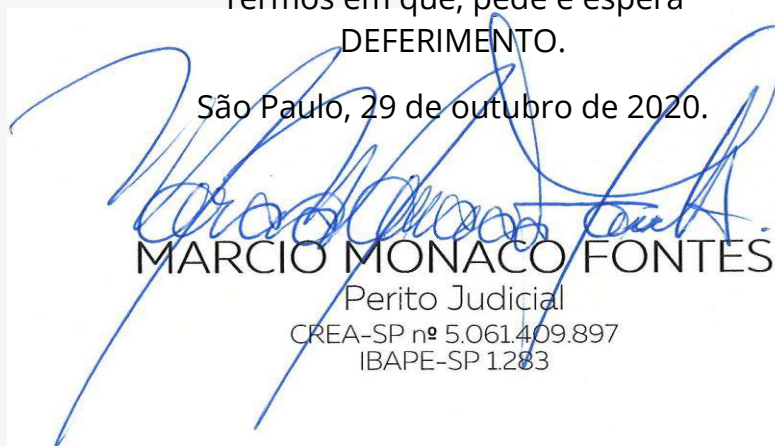
**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.**

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**  
Processo :- **1009137-23.2017.8.26.0477**  
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**  
Requerente :- **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
Requerido :- **Paulo Salvador de Almeida**

**MARCIO MONACO FONTES**, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 109/110**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera  
DEFERIMENTO.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.



**MARCIO MONACO FONTES**  
Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1.283





**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): **1009137-23.2017.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria  
Eireli - ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: ( **x** ) Parcial ou ( ) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:  
**Fls. 109/110.**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00**

Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;  
**(X) II - Crédito em conta do Banco do**

**Brasil:**

( ) III - Crédito em conta para outros  
bancos;

( ) IV - Recolher GRU;

( ) V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

**Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9**

**Observações: Com Juros e Correções Monetárias**

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code





**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.**

Referência :- **Estimativa de Honorários Periciais**  
Processo :- **1009137-23.2017.8.26.0477**  
Ação :- **Execução de Título Extrajudicial**  
Requerente :- **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
Requerido :- **Paulo Salvador de Almeida**

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, nomeado nos autos em referência, vem, respeitosamente, em análise aos autos e considerando o escopo do trabalho realizado, apresentar seus honorários observando o que apregoa o **“Regulamento de Honorários”** aprovado na Assembleia Ordinária realizada em Abril de 2017 no IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações de Engenharia de São Paulo, cuja cópia segue em anexo.

Inicialmente, cabe ressaltar que este Signatário realizou vistorias ao imóvel objeto, onde foram identificadas suas características



físicas, geográficas e econômicas, concomitantemente a análise da região a qual está inserido, observando os melhoramentos públicos existentes, bem como, seus aspectos econômicos, obtendo assim, variáveis explicativas para o comportamento.

Salienta-se, ainda, que foram consumidas horas de trabalho com a leitura dos autos e análise da documentação apenas, culminando com o processamento das informações, interpretação dos resultados e, por fim, elaboração do Laudo Técnico.

**Ademais, deve-se frisar que todas as etapas do trabalho envolveram custos, quais foram; custos de locomoção, fotografias, digitação, edição e entre outros.**

Ressalta-se, outrossim, que o valor da Hora-Técnica estipulado pelo Regulamento dos Honorários NÃO correspondem somente aos valores salariais, mas sim, **58% (cinquenta e oito por cento) destes correspondem a composição de Custos Indiretos** em que um Profissional de Engenharia tem para elaboração de um Trabalho Técnico, conforme pode-se verificar pelo próprio anexo do Regulamento.

Considerando ainda que foram consumidas aproximadamente 10 (dez) horas de trabalho como arguido anteriormente, onde esta estimativa foi baseada no Artigo 6º, "Remuneração Mínima do Profissional", com valor de R\$ 4.400,00 (Quatro e Quatrocentos Mil Reais), sendo que, diante da complexidade dos trabalhos realizados, concede desconto de **35% (trinta e Cinco por cento) neste valor**. Desta forma, requer a fixação dos Honorários Definitivos no valor de **R\$2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais)**, objetivando, desta forma, atender a Perícia.



Por fim, agradeço a confiança depositada para desenvolvimento dos trabalhos apresentados, reafirmando a entrega de trabalhos com ética, qualidade, celeridade e transparência

Termos em que, pede e espera

DEFERIMENTO.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

  
MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial  
CREA-SP nº 5.061.409.897  
IBAPE-SP 1283

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



•Topografia e Georreferenciamento • Fraude ao Consumo • Grafotécnica

•Avaliação de Imóveis • Patologia Construtiva • Possessórias em Geral e Usucapião

## REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 11/04/2017

### Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º** - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

**Art.4º** - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

**Parágrafo Único** - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

**Art.5º** - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo Primeiro** - Nas avaliações de bens típicos a remuneração mínima será definida de acordo com o grau de fundamentação contratado ou especificado, conforme tabela abaixo, ainda que este objetivo não seja atingido no final do trabalho, pelas condições próprias do mercado:

#### REMUNERAÇÃO MÍNIMA SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Grau de Fundamentação	Tempo mínimo	Remuneração mínima
Grau I	11 horas	R\$ 4.400,00
Grau II	17 horas	R\$ 6.800,00
Grau III	22 horas	R\$ 8.800,00

**Parágrafo Segundo** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios análises laboratoriais, etc.

**Parágrafo Único** - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.



## Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

**Art.8º** - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

**Parágrafo Segundo** - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

h

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos de vistoria de vizinhança (“ad perpetuum rei memoriam”) e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

#### HONORÁRIOS PARA VISTORIAS “DE VIZINHANÇA” E “DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL”

IMÓVEIS		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
térreos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	2,5	4,4
térreos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200m <sup>2</sup>	3,1	5,4
térreos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	5,3	9,3
térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	6,8	11,9
+ de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	5,7	9,9
+ de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	7,4	12,9
+ de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m <sup>2</sup>	10,2	17,9
+ de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	12,5	21,8

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns, subsolos e garagens, e não as áreas totais de construção.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

**Parágrafo Quarto** - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

### Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.10º** - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

**Art.11º** - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

**Art.12º** - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

**Art.13º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

**Art. 14º** - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 11 de Abril de 2017



Eng. Civil Eduardo Rottmann  
Presidente IBAPE/SP



**ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica**

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

**Composição do valor da hora técnica básica**

<b>1 DESPESAS</b>		
1.1 Tarifas e serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com enc. sociais	R\$	12.136,00
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.565,08
1.4 Transporte	R\$	4.300,00
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	442,50
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	11.803,37
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>36.318,07</b>
<b>2 REMUNERAÇÃO</b>		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º, FGTS, seg saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>		
3.1 Parcela relativa as despesas (item 1/160h)	R\$/h	226,99
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,06
3.3 Valor da hora técnica calculada	<b>R\$/h</b>	<b>400,05</b>

valor aprovado - hora técnica básica

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

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

h







**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,  
 Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

***Providencie o exequente o recolhimento das custas para intimação da penhora por carta, tendo em vista que são dois executados***

Nada Mais. Praia Grande, 09 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Autar: 1009137-23.2017.8.26.0472

**Condemnação Edilson Paulo Miyaz**, já qualificado nos autos, vem perante  
Vossa Excelência, por seu Advogado, solicitar o **Off** seguinte:

Guia de recolhimento, informo de que a multa da penhora, tendo em vista  
que o nº. 1201232 já tinha sido recolhido em guia, porém, não está a  
serem restituído.

Ata e expedito, Respost

A realização da guia e do seu pagamento, PROSEGUINDO O FEITO.

Termos que Pede e Espera Deferimento.  
Praia Grande, 10 de Novembro de 2020.

NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR  
OAB/SP 369.832



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.	23,55		
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004 | 235551174000 | 112015774236 | 710001660081



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.	23,55		
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004 | 235551174000 | 112015774236 | 710001660081



Corte aqui.

## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008



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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004	235551174000	112015774236	710001660081
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
10/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.26.58  
1001401001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR

AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 23555117400-0

11201577423-6 71000166008-1

Data do pagamento 10/11/2020

Valor Total 23,55  
=====

DOCUMENTO: 111005

AUTENTICACAO SISBB:

7.32C.F1F.320.B84.1F0

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1090/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 369832/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento das custas para intimação da penhora por carta, tendo em vista que são dois executados"

Praia Grande, 11 de novembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Auto: 1009137-23.2017.8.26.0477

**Condemnação Edilson Paulo Miyazaki**, já qualificado nos autos, vem perante  
Vossa Excelência, por seu Advogado, solicitar ao V. Exa. o seguinte:

Guia de recolhimento, informo de que a multa da penhora, tendo em vista  
que de fls. 1201232 já tinha sido recolhido uma guia, porém, não está a  
serem repassada.

Ata e expedito, Respeito

A respeito da guia e do seu pagamento, PROSEGUINDO O FEITO.

Termos que Pede e Espera Deferimento.  
Praia Grande, 10 de Novembro de 2020.

NOE BORGES DA CUNHA JUNIOR  
OAB/SP 369.832



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004 | 235551174000 | 112015774236 | 710001660081



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004 | 235551174000 | 112015774236 | 710001660081



Corte aqui.

## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020111080200008





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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO FUMIO MIYAZ			57.742.371/0001-66
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009137-23.2017.8.26	Praia Grande/Sp		
Endereço	Código		
Rua UIRAPURU, nº 39–Vila Tupy,	120-1		
Histórico	Valor		
verba para intimar penhora, ja recolhida outra às fls. 120/122.			23,55
	Total		23,55

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

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

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

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

868200000004	235551174000	112015774236	710001660081
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 10/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.26.58  
 1001401001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NOE BORGES DA CUNHA JR

AGENCIA: 1001-4 CONTA: 7.859-X

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86820000000-4 23555117400-0

11201577423-6 71000166008-1

Data do pagamento 10/11/2020

Valor Total 23,55  
 =====

DOCUMENTO: 111005

AUTENTICACAO SISBB:

7.32C.F1F.320.B84.1F0



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

**DESPACHO**

Processo nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 124/175: Digam as partes, no prazo de quinze dias, sobre o laudo pericial.

Fls. 174/177: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários provisórios em favor do sr. Perito judicial.

Fls. 178/184: Arbitro os honorários periciais definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, intime-se o sr. Perito judicial para apresentar novo formulário MLE. Após, expeça-se mandado de levantamento.

Fls. 186/189 e 191/194: Expeçam-se cartas de intimação, conforme determinado às fls. 106, penúltimo parágrafo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 09 de fevereiro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 369832/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 124/175: Digam as partes, no prazo de quinze dias, sobre o laudo pericial. Fls. 174/177: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários provisórios em favor do sr. Perito judicial. Fls. 178/184: Arbitro os honorários periciais definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, intime-se o sr. Perito judicial para apresentar novo formulário MLE. Após, expeça-se mandado de levantamento. Fls. 186/189 e 191/194: Expeçam-se cartas de intimação, conforme determinado às fls. 106, penúltimo parágrafo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 11 de fevereiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Destinatário(a):  
 Paulo Salvador de Almeida  
 Moacyr Razl, 120, Granja Olga I  
 Sorocaba-SP  
 CEP 18017-189

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de março de 2021. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

Destinatário(a):  
 Sonia Aparecida da Costa Almeida  
 Moacyr Razl, 110, Granja Olga I  
 Sorocaba-SP  
 CEP 18017-189

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de março de 2021. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

18/03/2021  
LOTE: 101355



#s- 199

DESTINATÁRIO

Paulo Salvador de Almeida

Moacyr Razl, 120, -, Granja Olga I

Sorocaba, SP

18017-189

AR279221050JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

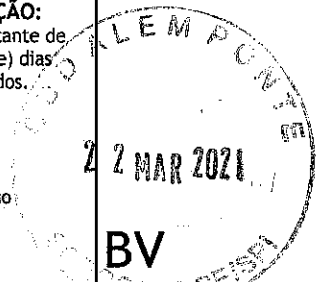
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Paulo Almeida*

DATA DE ENTREGA

*23/03/21*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*262063129*

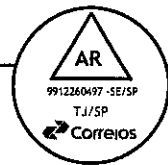
RICARDO FERREIRA BOANA  
Agente de Correios  
Matrícula: 80142297  
CDB ALEM PONTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 27/03/2021 às 08:06. <https://www.correios.com.br>



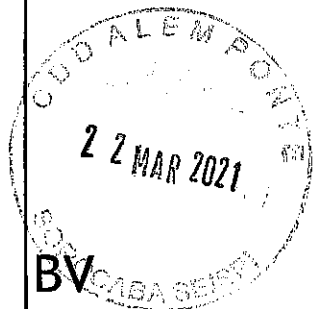
# Digital

18/03/2021  
LOTE: 101355



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten Signature]*  
AGENTE REMISSOR BUAYA  
Agente de Correios  
Matricula: 59142297  
CDD ALEM PONTE

### DESTINATÁRIO

Sonia Aparecida da Costa Almeida  
Moacyr Razl, 110, -, Granja Olga I  
Sorocaba, SP  
18017-189

AR279221063JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Sonia Almeida*

DATA DE ENTREGA

*27/03/21*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*260063542*

Cópia do original assinado digitalmente por v-post@correios.com.br, liberado nos autos em 27/03/2021 às 08:06:17.37692 OS 097387 VPOST 102412010



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.195 expedi o MLE nº 20210315152505054698 no valor de R\$ 1800,00 em favor do perito, conforme formulário de fls.177. Nada Mais. Praia Grande, 15 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIARIO  
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20210315152505054698

Comarca <b>PRAIA GRANDE</b>	Vara/Serventia <b>2ª VARA CÍVEL</b>
Numero do Processo <b>10091372320178260477</b>	
Autor <b>CONDOMINIO EDIFICIO FUMIOMIYAZ</b>	Reu <b>PAULO SALVADOR DE ALMEIDA</b>
CPF/CNPJ Autor <b>57.742.371/0001-66</b>	CPF/CNPJ Réu <b>221.000.918-91</b>
Data de Expedicao <b>15/03/2021</b>	Data de Validade <b>13/07/2021</b>

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	1.810,04	Calculado em.....:	16.03.2021
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	6998	Nome Agência.....:	EMPRESA PAULIS
Conta/Dv.....:	00.000.777.777-9		
Titular Conta.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA		
Beneficiario.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Beneficiario:	19.960.645/0001-02		
Tipo Beneficiario....:	Juridica		
Conta/Pcl Resgatada..:	4000110398818 0001		
Conta/Pcl Resgatada..:	4000110398818 0002		

## Mandado de levantamento eletrônico

CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE <claudiarezende@tjsp.jus.br>

Ter, 30/03/2021 17:54

Para: Valter Ishida <valterishida@yahoo.com.br>

Pelo presente informo que foi expedido o MLE nos autos:

Processo Digital nº: 1009137-23.2017.8.26.0477

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condominio Edificio Fumio Miyazi

Executado: Paulo Salvador de Almeida e outro

**OBS:** a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento.

Atenciosamente,

---

### CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Matrícula TJSP nº 098.664-5

Escrevente Técnico judiciário do Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande

E-mail: [claudiarezende@tjsp.jus.br](mailto:claudiarezende@tjsp.jus.br) - Telefone: (13) 3471-1200 – Ramal 218

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



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **Paulo Salvador de Almeida e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) recebido(s) por terceiro(s), no prazo de 05 (cinco) dias. Nada Mais. Praia Grande, 13 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Giane Oliveira Mota Pessoa Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**AUTOS Nº 1009137-23.2017.8.26.0477**

**Condominio Edifício Fumio Miyazi**, qualificado na inicial, veem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu Advogado, Manifestar sobre AR'S de fls. 199/200, nos termos a seguir e ao final Requerer:

A intimação acerca da demanda, através dos AR'S 55/56, foi considerada válida, conforme despacho de fls.60.

Os executados possuem ciência do todo processado a quase 4 anos, tendo agora recebidos, fls. 199/200 (mesmo sobrenome, possivelmente filho, mesmo endereço das intimações válidas defls. 55/56), intimação acerca da penhora do imóvel e novamente quedaram inertes.

**DOS PEDIDOS**

Face ao exposto, requer a Vossa Excelência, CONSIDERAR VÁLIDA A INTIMAÇÃO aos executados, fls. 55/56, assinado pelo mesmo sobrenome, bem como prosseguir a execução.

Nesses Termos, Pede Deferimento.

Praia Grande, 14 de Maio de 2021.

**NOÉ BORGES DA CUNHA JUNIOR**

**OAB/SP 369.832**



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0496/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2021. Considera-se a data de publicação em 08/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) recebido(s) por terceiro(s), no prazo de 05 (cinco) dias."

Praia Grande, 7 de junho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1009137-23.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Fumio Miyazi**  
 Executado: **SONIA APARECIDA DA COSTA ALMEIDA**, Brasileira, Casada, Prendas do Lar, RG 4806877, CPF 122.688.118-16, com endereço à Moacyr Razl, 110, Granja Olga I, CEP 18017-189, Sorocaba - SP  
**PAULO SALVADOR DE ALMEIDA**, Brasileiro, Casado, Consultor Administrativo, RG 5338823, CPF 221.000.918-91, com endereço à Moacyr Razl, 120, Granja Olga I, CEP 18017-189, Sorocaba - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 205/206: Os executados foram regularmente intimados da penhora, observado o art. 274, § único, CPC, uma vez que os avisos de recebimento de fls. 199 e 200 foram remetidos ao mesmo endereço onde foi realizada a citação (fls. 55 e 56).

**Afigura-se oportuna a realização de leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.**

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado





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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

previamente aos interessados.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

**Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.**

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

**- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.**

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

**No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.**

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail [valero@lancejudicial.com.br](mailto:valero@lancejudicial.com.br), com brevidade, para as providências necessárias.**

Int.

Praia Grande, 07 de agosto de 2021.

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

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

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

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

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

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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0643/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2021. Considera-se a data de publicação em 12/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Noe Borges da Cunha Junior (OAB 100546/MG)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 205/206: Os executados foram regularmente intimados da penhora, observado o art. 274, § único, CPC, uma vez que os avisos de recebimento de fls. 199 e 200 foram remetidos ao mesmo endereço onde foi realizada a citação (fls. 55 e 56). Afigura-se oportuna a realização de leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na

ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 11 de agosto de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário