

**EXMO. SR. JUIZ FEDERAL DA [5]ª VARA CÍVEL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE  
[SAO BERNARDO DO CAMP - 0067]**

**Processo nº** : **00219440620098260564**  
**Cód. Exp.** : **[21.000.32682/2016]**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por procurador signatário, nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que o crédito objeto da presente Ação foi cedido para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A., empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto no. 3.848 de 26 de junho de 2001, inscrita no CNPJ sob o no. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, em Brasília - DF.

Outrossim, vem informar que houve rescisão parcial do contrato firmado com a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A, acima qualificada, para prestação de serviços na **CARTEIRA HABITACIONAL Pessoa Física**.

Razão pela qual, a CAIXA **RENUNCIA AO MANDATO** conferido pela EMGEA.

Ressalvamos, ainda, caso a ação envolva créditos da CAIXA e da EMGEA, a CAIXA renuncia ao mandato exclusivamente dos créditos de titularidade da EMGEA.

Em atenção ao disposto no artigo 112 do novo Código de Processo Civil<sup>1</sup>, o Renunciante requer a juntada aos autos da prova de comunicação da renúncia ao mandante, bem como informa o e-mail institucional da EMGEA para comunicação: [geset@emgea.gov.br](mailto:geset@emgea.gov.br).

Informamos que o Renunciante prestará serviços jurídicos até dia 14/08/2020.

---

<sup>1</sup> - Art. 112. O advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando, na forma prevista neste Código, que comunicou a renúncia ao mandante, a fim de que este nomeie sucessor. § 1º Durante os 10 (dez) dias seguintes, o advogado continuará a representar o mandante, desde que necessário para lhe evitar prejuízo § 2º Dispensa-se a comunicação referida no caput quando a procuração tiver sido outorgada a vários advogados e a parte continuar representada por outro, apesar da renúncia.

Por força de lei, os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Ante o exposto, requer:

- a) A substituição do pólo ativo da demanda para que passe a constar exclusivamente como Exequente a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA;
- b) Nos termos do artigo 112 do CPC/15, seja intimada pessoalmente a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, em Brasília, DF, para, no prazo de 10 (dez) dias constituir novo patrono para atuar nos autos.

Termos em que pede e espera deferimento.

[SAO BERNARDO DO CAMP - 0067], 08 de maio de 2020.

**SONIA MARIA BERTONCINI**

**OAB/SP 142.534**



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

### NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA

Brasília, 21 de julho de 2020.

À **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto n. 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF n. 04.527.335/00001-13.

A/C

Sr. **VINÍCIUS BAUDOUIN MAZZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 558975295, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 22/08/2014, inscrito no CPF n. 055.150.777-25, na qualidade de representante legal.

Prezado Senhor:

Por meio desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, vem notificar essa EMGEA S/A da renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judicia*, em decorrência da descontinuidade da prestações dos serviços jurídicos relativos aos contratos de **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA** de propriedade da EMGEA, objeto **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 012/2020**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 07/05/2020.

Os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Nestes termos, ciente da renúncia acima expressa, tem a EMGEA S/A o prazo de 10 (dez) dias, na forma do artigo 112 do CPC, para contratar novo patrono para atuar nos referidos processos.

Atenciosamente

**Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira**

Gerente Executiva

GETEN

**Alaim Giovani Fortes Stefanello**

Gerente Nacional e.e

GETEN



SBS Quadra 2 Bloco B Loja e Subloja 70070-902 Brasília DF  
61 3214.4910 [emgea@emgea.gov.br](mailto:emgea@emgea.gov.br)

Brasília, 31 de julho de 2020.

Ao Senhor  
**ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO**  
Gerente Nacional — GETEN  
Caixa Econômica Federal  
SAUS Quadra 3 Bloco E Ed. Sede III — 14º andar  
CEP 70.070-030 - Brasília-DF

**Assunto: Notificação de Renúncia da Prestação de Serviços Jurídicos relativo ao Contrato Administrativo nº 12/2020**

Senhor Gerente Nacional,

1. Referindo-nos ao encerramento da prestação dos serviços jurídicos vinculados aos contratos de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA de propriedade da EMGEA, objeto do Contrato Administrativo nº 012/2020, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 07/05/2020, e a NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA enviada, informamos que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A — EMGEA, mediante o presente termo e na melhor forma de direito, dá ciência, na data de 31/07/2020, da comunicação recebida e, em resposta, requerer o que segue:
2. A juntada da petição de renúncia nos processos judiciais relativo aos contratos de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA, a disponibilização de planilha com a relação dos processos onde houve a juntada da renúncia, bem como solicitação para que todas as comunicações concernentes as intimações e regularizações das representações processuais sejam realizadas por meio do e-mail [geset@emgea.gov.br](mailto:geset@emgea.gov.br).
3. Solicitamos, ainda, que eventuais prazos processuais em curso sejam cumpridos pelos advogados da CAIXA, conforme estipulado no art. 112 do CPC, evitando a descontinuidade na condução dos processos judiciais em andamento.
4. Por fim, agradecemos os serviços prestados pela equipe jurídica da CAIXA ao longo desses 19 anos.

Atenciosamente,

**Juliana Guimarães de Abreu**  
Superintendente Executiva - SUJUR

Este documento foi assinado digitalmente por JULIANA GUIMARAES DE ABREU.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://emgea.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B1C4-75AD-8B48-A53B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2020 às 14:26, sob o número WSBO20702636630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código 9883311.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas EMGEA. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://emgea.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B1C4-75AD-8B48-A53B> ou vá até o site <https://emgea.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: B1C4-75AD-8B48-A53B**



### Hash do Documento

7F0FF64C9B18C2572553DA2E575D0A486D644ACC0A5123A832BA402AF76ED503

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/07/2020 é(são) :

- JULIANA GUIMARAES DE ABREU - 031.796.427-50 em  
31/07/2020 18:24 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

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

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **LEONILDA DE SOUZA BRANDAO (17333)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2018/004070-2 dirigi-me ao endereço: Samuel Sabatini, nº 50 - Centro (CEP 09750-700) - São Bernardo do Campo/SP , procedi a Intimação do Município de São Bernardo do Campo na pessoa do Subprocurador Geral do Município, Dr. Frederico Augusto Pereira , o qual de tudo bem ciente ficou de todo o teor do mandado. Recebeu a contrafé e exarou seu ciente. O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 22 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 0

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP**

**Processo 0021944.06.2009.8.26.0564**

**WAGNER LUZ DA SILVA BAGUERO**, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convênio OAB/SP que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência anexar as peças digitalizadas. (doc. )

Termo em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2021

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 359.383**



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL - S. B. CAMPO

Foro de São Bernardo do Campo / 5ª Vara Cível



0021944-06.2009.8.26.0564

CARTÓ

ESCRIV

Classe : Cumprimento de sentença  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 2.375,19  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Advogado : Jacques Gassmann Junior (OAB: 83944/SP)  
 Reqdos : **Roberto Baquero e outros**  
 Advogado : Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB: 238046/SP)  
 Observação : Ação: 31032 - Proc Sumário -(Cob. Condomínio)  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Distribuição : Livre - 26/05/2009 13:28:01  
 Valor da ação : R\$ 2.375,19  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Adv : Jacques Gassmann Junior (OAB: 83944/SP)  
 Reqdos : **Roberto Baquero e outros**  
 Advogado : Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB: 238046/SP)  
 Observação : Ação: 31032 - Proc Sumário -(Cob. Condomínio)  
 Distribuição : Livre - 26/05/2009 13:28:01

5 Cível

Em

autuo n

que seg

Eu,

REG. SC

LIVRO nº - Fls.

oficial, Santana

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WBSO21701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E120F.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da  
São Bernardo do Campo.

ª Vara Cível da Comarca de

1136

5ª Ofício Cível  
CERTIDÃO  
Certifico que os emolumentos  
devidos ao Oficial de Justiça  
foram depositados:  
 Corretamente  
 Incorretamente

Oficial do Feito

Santalla

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, representado por sua síndica, **MARIA LANZANA PINTO**, brasileira, viúva, do lar, situado na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº. 173, bairro Rudge Ramos, nesta Cidade, por seus advogados (doc. 1),

vem à presença de V. Exa. propor

### ACÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO

contra

**ROBERTO BAQUERO** e sua mulher **MARIA DA SILVA BAQUERO**, brasileiros, comerciantes e **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, brasileiro, solteiro, comerciante, todos domiciliados nesta Cidade, onde residem na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº. 173 – apartamento 33 – bloco B, bairro Rudge Ramos;

alicerçando-se, para tanto, no inciso I do artigo 1.336 do Código Civil; e, nos motivos de fato e direito que passa a expor:

*Conforme faz certo a Certidão expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (doc. 2), os Réus são proprietários do apartamento 33 – bloco B, que é parte integrante do Condomínio-Autora, que por sua vez é regido pela Convenção inclusa (doc. 3), a qual prevê em seu artigo 31º. que os condôminos suportarão os encargos comuns na proporção das porcentagens e participação no terreno.*

*As despesas ordinárias e extraordinárias constantes nos recibos, em anexo, não foram pagas pelos Réus, o que os tornam devedores à Autora da importância de R\$ 2.375,19, referente às contribuições condominiais vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro, dezembro de 2.008 e janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2.009, conforme cálculo, em anexo.*

*O valor da parcela, no ato de seu resgate, deverá ser acrescido da multa de (2%) dois por cento e juros de (1%) um por cento ao mês, conforme determina o artigo 1.336 do Código Civil.*

*Diante ao exposto, a Autora requer se digne V. Exa. ordenar a citação dos Réus para que compareçam à audiência a ser designada, sob pena de sofrerem os efeitos da revelia.*

*Requer, ainda, seja julgado procedente o presente pedido, que a final deverá cominar com a condenação dos Réus no pagamento da contribuição vencida, devidamente atualizada, acrescida da multa e juros retro especificados, bem como das despesas processuais e honorários advocatícios.*

*Requer, entretanto, com fundamento no artigo 290 do Código de Processo Civil, sejam consideradas incluídas no*

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo -83.944

*Helena Ap. O. Di Stasio*

OAB-São Paulo - 277.061

*pedido as contribuições condominiais que se vencerem no decorrer do processo.*

*Provará o alegado por todos os meios em direito admissíveis, em especial por prova documental.*

*Dá-se à presente o valor de R\$ 2.375,19*

*Termos em que,*

*D. R. e A., esta e documentos,*

*P. Deferimento.*

*São Bernardo do Campo, 21 de maio de 2.009.*

*Jacques Gassmann Júnior*

*Helena Ap. Oliveira Di Stasio*

**Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

**Bloco: 2**

**Condômino: 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**

A/c.:

Endereço: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173 - S.B.CAMPO - SP - 09730-220

Fone:

Endereço 2: - - -

Fone:

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
20656	05/07/2008	Taxa de Condomínio ref. 01 a 31/Jul/08	201,40	4,03	7,96	21,34	234,73
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,24	0,64	7,00
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,40	1,06	11,66
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,06	0,16	1,75
20664	05/08/2008	Taxa de Condomínio ref. 01 a 30/Ago/08	201,40	4,03	6,73	19,09	231,25
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,20	0,57	6,94
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,33	0,95	11,48
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,05	0,14	1,72
62499	05/09/2008	Taxa de Condomínio Ref. 01 a 30 Set/08	201,40	4,03	6,28	16,94	228,65
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,19	0,50	6,81
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,31	0,84	11,35
		01/08 Parc. Rateio Pintura	36,10	0,72	1,13	3,04	40,99
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,05	0,13	1,71
44717	05/12/2008	Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/dez/08	201,40	4,03	4,12	10,48	220,03
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,12	0,31	6,55
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,20	0,52	10,92
		Parc. 4/8 Rateio p/ Pintura	36,10	0,72	0,74	1,88	39,44
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,03	0,08	1,64
45391	05/01/2009	Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/jan/09	201,40	4,03	3,51	8,36	217,30
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,10	0,25	6,52
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,17	0,41	10,78
		Parc. 5/8 Rateio p/ Pintura	36,10	0,72	0,63	1,50	38,95
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,03	0,06	1,62
78830	05/02/2009	Taxa de Condomínio Ref 01 a 28/fev/09	201,40	4,03	2,18	6,23	213,84
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,07	0,19	6,38
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,11	0,31	10,62
		Parc. 6/8 Rateio p/ Pintura	36,10	0,72	0,39	1,12	38,33
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,02	0,05	1,58
98230	05/03/2009	Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/mar/09	201,40	4,03	1,54	4,14	211,11
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,05	0,12	6,29
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,08	0,21	10,49
		Parc. 7/8 Rateio p/ Pintura	36,10	0,72	0,28	0,74	37,84
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,01	0,03	1,57
115240	05/04/2009	Taxa de Condomínio ref Abril/2009	201,40	4,03	1,13	2,07	208,63
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,03	0,06	6,21
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,06	0,10	10,36
		Parc. 8/8 Rateio p/ Pintura	36,10	0,72	0,20	0,37	37,39
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,01	0,02	1,56
131390	05/05/2009	Taxa de Condomínio ref Maio/2009	201,40	4,03	0,00	0,00	205,43
		Fundo de Reserva	6,00	0,12	0,00	0,00	6,12
		Fundo de Obras	10,00	0,20	0,00	0,00	10,20
		Tarifa Bancária	1,50	0,03	0,00	0,00	1,53
<b>Sub-Total:</b>			<b>2.186,70</b>	<b>43,74</b>	<b>39,74</b>	<b>105,01</b>	<b>2.375,19</b>
<b>Valor Total</b>							<b>2.375,19</b>

**Histórico**

\* 12/01/2009 - Envio de Carta de Cobrança - carta 1 topo.txt Período: 01/01/1995 - 31/12/2008

\* 18/02/2009 - Envio de Carta de Cobrança c/ recibo - carta 1 topo.txt Período: 01/02/2009 - 10/02/2009

\* 18/02/2009 - Envio de Carta de Cobrança - carta 3 topo.txt Período: 01/01/1995 - 10/02/2009

**Total Geral: 2.375,19**

(\*) Correção Monetária e Juros calculados sobre (Principal + Multa). - Índice Utilizado Tribunal 2 - % Juros 1% ao mês.

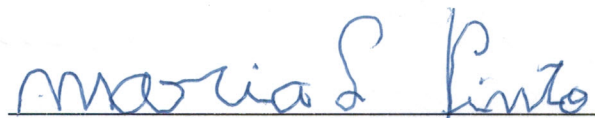
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CD WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO em 19/05/2009 às 15:24. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1269.

Jacques Gassmann Júnior  
OAB SÃO PAULO – 83944  
CPF: 060.553.528-00

### PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, inscrito no CNPJ nº. 59.987.842/0001-21, situado na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº. 173. Bairro Vila Caminho do Mar, município de São Bernardo do Campo / SP, representado por sua síndica, MARIA LANZANA PINTO, portadora da cédula de identidade de RG nº. W458427-H e CPF nº. 090.051.418-32, brasileira, viúva, do lar, pelo presente instrumento de procuração, nomeia seus procuradores, ao advogado JACQUES GASSMANN JÚNIOR, brasileiro, casado, inscrito na OAB-SP, sob nº. 83.944 e HELENA APARECIDA OLIVEIRA DI STASIO, brasileira, solteira, inscrito na OAB-SP, sob nº. 277.061, com escritório na Rua Jacquy, nº. 41, Bairro de Rudge Ramos, município de São Bernardo do Campo, fone: 4368-1900, a quem confere os mais amplos e gerais poderes para com o foro em geral, inclusive os contidos na cláusula “ad judicium”, podendo, ainda, desistir, transgredir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e substabelecer, querendo, para o fim especial de mover ação judicial de cobrança da Unidade 33 bloco B.

São Bernardo do Campo, 04 de maio de 2009.



MARIA LANZANA PINTO

# Jacques Cassmann Imóveis S/C Ltda

CRECI J-4722 CNPJ nº 59.151.134-0001-56  
 Rua Jacquey, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Tel: 4368-1217

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR"

Aos quatorze dias do mês de Novembro de dois mil e seis, nesta cidade de São Bernardo do Campo, na garagem do Edifício, localizado na Rua Engenheiro Isaac Garcez nº. 173, Vila Caminho do Mar, reuniram-se em ASSEMBLÉIA os Srs. condôminos convocados por carta para deliberarem sobre os seguintes assuntos:- a) Prestação de contas do ano findo, b) Eleição de síndico, sub-síndico e conselho consultivo, c) Reajuste da cota condominial, d) Todo e qualquer outro assunto de interesse geral do condomínio. Às vinte horas iniciou-se a ASSEMBLÉIA com a presença dos Srs. condôminos que assinaram neste Livro às folhas 88 e 88-verso. Abertos os trabalhos, foi escolhido para presidi-los o Sr. FERNANDO SCARTOZZONI aptº.43 Bl. A, que convidou a mim SANDRA ANJOLETE, na qualidade de representante da administradora para servir como secretária. Foi então colocado em pauta o item "a" da ordem do dia, os condôminos aprovaram a prestação de contas do exercício findo. Passou-se ao item "b" da ordem do dia, onde os condôminos reelegeram por aclamação a Sra. MARIA LANZANA PINTO aptº. 35 Bl. A para o cargo de síndica. Para sub-síndica os condôminos elegeram a Sra. ELIZABETE DIETRICHKEIT aptº 45 Bl. B, para compor o Conselho Consultivo foram eleitos: a Sra.APARECIDA I. DA SILVA aptº. 56 Bl. A, Sr. FERNANDO SCARTOZZONI aptº. 43 Bl. A e Sr. EDIVALDO MORAES aptº. 24 Bl. B e para Conselheiro Suplente os Sr. AURELINO JOSE FERREIRA FILHO aptº. 15 Bl. A. Foi decidido que a sra. Síndica e a sra. Sub-síndica serão responsáveis pelas assinaturas dos cheques do Condomínio. Passou-se ao item "c" da ordem do dia, foi explicado aos presentes que houve aumentos periódicos das despesas fixas do condomínio, inclusive o dissídio dos funcionários em outubro/2006, motivo pelo qual mister se faz atualizar a taxa condominial, todos os condôminos presentes não aprovaram o aumento, ficando decidido que haverá outra assembleia para decidir o assunto. Passou-se ao item "d" da ordem do dia, os condôminos dos apartamentos 23-A e 44-A, reclamaram que suas bicicletas foram furtadas dentro do condomínio. Foi informado que a convenção do condomínio, em seu artigo 5º. isenta o condomínio de responsabilidade por bens mantidos

**3.º TABELIÃO DE NOTAS**  
 SÃO BERNARDO DO CAMPO - FONE: 4367-5922  
 Avenida Senador Vergueiro, 4878 - Rudge Ramos  
 JOSÉ CARLOS DE MELO MOURA - Tabelião  
 AUTENTICAÇÃO

S.B. CAMPO, 18/11/2006

Autenticação  
 Autentico a presente cópia original apresentado com o número 0961AC003275

Darlene Regina Mattos  
 Silvana Maria Lavoratto de Almeida

1º OFICIAL DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS  
 São Bernardo do Campo - SP.

206546M

Registro:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E12A4.

# Jacques Cassmann Imóveis S/C Ltda

CRECI J-4722 CNPJ nº 59.151.134-0001-56  
 Rua Jacquey, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Tel: 4368-1217

na garagem que não sejam automóveis, bem como todos tinham ciência, conforme circular enviada em 26 de Janeiro de 2006, foi solicitado a realização de votação para apurar o entendimento dos condôminos sobre o eventual ressarcimento das mesmas; por 11 votos contra 06 não foi aprovado. Alguns moradores reclamaram da entrada de pessoas sem prévia comunicação, a síndica disse que todos os porteiros estão instruído para não deixar ninguém entrar sem comunicar antecipadamente, será enviada circular orientando todos os moradores. Reclamaram também que principalmente aos finais de semana não se encontra vagas na garagem, pois estacionam carros de visitantes, será discutido uma forma para identificação dos carros. Será encaminhado ficha cadastral para todos os moradores que deverá ser preenchida e devolvida na portaria. Questionaram quanto aos inadimplentes, foi explicado sobre o andamento de todos os processos e esclarecido para todos que o Deptº. Jurídico está trabalhando com afinco. A sra. Síndica reforçou a solicitação para que todos ao saírem portem suas chaves, pois a portaria é revezada a cada 15 dias, em cada bloco. Houve reclamação dos condôminos sobre alguns moradores que estão chacoalhando roupas e tapetes nas rampas, janelas e halls, o que é proibido, foi informado que caso ocorra tal atitude será enviado advertência e multa. Cumprida a finalidade da convocação, o presidente deu por encerrada a ASSEMBLÉIA. Do que houve, eu, secretária dos trabalhos, lavrei a presente ATA, que vai por mim assinada e pelo senhor presidente.

*Sandra Frab*  
secretária

*Sernando Sartozzi*  
presidente

**PRIMEIRO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

São Bernardo do Campo  
 Apresentado hoje PROTOCOLADO E  
 REGISTRADO EM MICROFILME E DISCO ÓTICO  
 SOB Nº 0206546  
 São Bernardo do Campo, 11 DEZ. 2006

Emol.	R\$	<u>32,57</u>
Est.	R\$	<u>9,33</u>
C. Serv.	R\$	<u>6,88</u>
Sinoreg	R\$	<u>1,71</u>
Trib. Justiça	R\$	<u>1,71</u>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b><u>53,90</u></b>

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
 Marco Antônio da Silva  
 Escrivente Autorizado

COPIAS E NOTAS  
 FONE: 4367-5922  
 808 - Rudge Ramos  
 Aven. Tenente  
 DE MELO MOURA - Tabell  
 AUTENTICAÇÃO

S.B. CAMPO, **19 MAIO 2009**

Autentico a presente cópia reprográica a que se refere o original apresentado do que dou fé.

Rosana Santos Oliveira  
 Renata Ferrer

Validade 0961AC003956

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E12A4.



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

31076

-1-

S.B.C. 02 de dezembro de 1981

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 33-B localizada no 2º andar ou 3º - Pavimento, de Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms²., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 24.454 deste Registro.

O Escrevente Autorizado

*Heitor Bechelli*  
(Heitor Bechelli)

Emol. @200,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de @3.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros, comerciantes; e 1ª e 3ª e senhora de 1ª e 2ª. nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, à Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado

*Heitor Bechelli*  
(Heitor Bechelli)

Emol. @88.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura referida na R. 1 as adquirentes supra qualificadas, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, à BAIMERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)



matricula

31076

ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - de valor total de R\$ 3.346,353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas, de valor total inicial de R\$ 49.845,61, a taxa de juros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. R\$ 68.000,00 Guia nº 226/81

Recibo nº 41.976 Serie A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29 de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução processo n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, -- com sede a Rua Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Roberto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n. 016.672.118/20, residente a Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasileiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n. 702.903.508/91, residente a rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, -- apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos mencionados, constando como valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juíza do Feito, dra. Denise Andréa Martins Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
31.076

ficha  
2

de São Bernardo do Campo

Em 2 de setembro de 1996

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 29. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 29 andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*

matrícula  
31.076

ficha  
2  
verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

( *Marcos Antonio de Oliveira Neto* )  
( LUIVERCI PIOLI )

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 / 73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e da fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA NETO, subscreve e assina.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo  
*Marcos Antonio de Oliveira Neto*  
Escrevente Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 18,92  
Ao Estado...: R\$ 45,38  
Ao IPESP...: R\$ 43,98  
Ao Rec. Civil R\$ 1,00  
Ao Trib. Just R\$ 1,00  
Total.....: R\$ 30,28  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:48:06 horas do dia 06/05/2009  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 460520



03107606052009 M 31076

Roberto Teixeira  
Advogado

540  
1.º REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO PAULO  
MICROREGISTRO DO CAMPO  
57736

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO  
(alínea "j" do artigo 32,  
da Lei 4591 de 16 de De-  
zembro de 1964).

EDIFÍCIO - "RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JR."

CAPÍTULO I - DO OBJETO

Artigo 1º - O condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964 e, especialmente pela presente Convenção de Condomínio.

Artigo 2º - Constituem parte de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício, aquelas discriminadas na alínea "e" do artigo 32, da Lei 4.591/64, anexa ao presente.

Artigo 3º - As partes comuns do prédio e que ficam de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, além do terreno e da garagem coletiva para autos, são de modo especial as seguintes: as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a cobertura do prédio, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada, exclusive janelas, os halls e escadarias dos pavimentos, os coletores e depósito de lixo, os medidores, as bombas de recalque, as caixas d'água, os encanamentos tronco de água e esgoto, os fios tronco de eletricidade e telefone, os condutores de águas fluviais e, enfim, tudo que por sua própria natureza ou função, destine-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários.

CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

Artigo 4º - Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo do seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

Artigo 5º - A garagem destina-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, perua ou utilitários, de propriedade dos condôminos ou de

ou de seus inquilinos, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Artigo 6º - As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso, expressamente, para quaisquer outras.

Artigo 7º - SÃO DIREITOS DOS CONDÔMINOS:

a - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seu Regulamento Interno e da garagem;

b - Usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

c - Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração, e;

d - Comprarecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto no artigo 20º.

### CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º - A Administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo eleito bienalmente, pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

§ ÚNICO - No caso do síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as funções administrativas à pessoa jurídica de sua confiança.

Artigo 9º - COMPETE AO SÍNDICO

a - Representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, da Convenção do Regulamento Interno;

b - Exercer os atos de gestão do edifício, no que concerne à segurança e manutenção do prédio, e a boa conduta e execução dos serviços de utilidade comum;

- c - Contratar com firma especializada a administração do condomínio, fixando sua remuneração que não deverá ser inferior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos vigentes na região;
- d - Admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista;
- e - Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do edifício;
- f - cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o Regulamento Interno, executando e fazendo executar as deliberações das Assembleias dos condôminos;
- g - Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do edifício;
- h - Efetuar e manter a escrituração contábil do condomínio;
- i - Contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil, da garagem e dos elevadores;
- j - Prestar contas de sua gestão à Assembleia Geral Ordinária e apresentar orçamento para o exercício seguinte;
- l - Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o edifício, e que sejam de responsabilidade do condomínio;
- m - Convocar a Assembleia Geral.

Artigo 10º - O síndico sendo pessoa jurídica, perceberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembleia Geral respeitado o mínimo estipulado no artigo 9º alínea "c" supra.

§ ÚNICO - No caso do síndico ser um condômino não perceberá qualquer remuneração.

Artigo 11º - O síndico poderá ser destituído pelo voto de dois terços (2/3) dos condôminos presentes à Assembleia Geral para este fim especialmente convocada

14  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E12FB.

convocada, respeitando contudo o disposto no artigo 42º - das Disposições Gerais e Transitórias.

§ ÚNICO - No caso da destituição far-se-á acertos de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio no prazo de 30 (trinta) dias da destituição, as importâncias por ventura devidas, ou recebendo, no prazo de 10 dias, as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

Artigo 12º - Não poderá ser eleito para o cargo de síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

Artigo 13º - Juntamente com o síndico, a Assembléia Geral elegerá um sub-síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

§ ÚNICO - Ocorrendo vaga, o sub-síndico, convocará Assembléia para eleição de outro síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.

CAPÍTULO IV - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS:

Artigo 14º - A Assembléia Geral é a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.

Artigo 15º - A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que são proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos 8(oito) dias, entre a data da convocação e a da realização da Assembléia.

§ ÚNICO - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- a - O local, dia e hora da reunião;
- b - O ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

Artigo 16º - A Assembléia Geral Ordinária, reunir-se-á

anualmente na forma da Lei e, extraordinariamente sempre que convocada pelo síndico ou condôminos que representem 1/4 no mínimo do condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.

§ ÚNICO - Sendo convocada a Assembléia por condôminos ao síndico será dada ciência, observado o prazo estipulado no artigo 15º retro.

Artigo 17º - Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 50% do condomínio e, em segunda convocação 30 minutos depois com qualquer número de condôminos.

Artigo 18º - Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas contribuições condominiais.

§ ÚNICO - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta do Plenário, ou seja dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de no mínimo 2/3 (dois terços) do total das frações ideais para deliberações sobre:

- a - Alteração da Convenção e do Regulamento Interno do edifício;
- b - Destituição do síndico
- c - Venda ou reconstrução do edifício em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) de seu total.

Artigo 19º - A Assembléia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao síndico presidir os trabalhos.

Artigo 20º - COMPETE À ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

- a - Deliberar sobre as contas do condomínio;
- b - Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo, compreendendo as de conservação, manutenção e obras do condomínio;
- c - Eleger o Conselho Consultivo, o síndico



- e o sub-síndico;  
d - Fixar FUNDOS DE RESERVA;  
e - Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

- Artigo 21º - COMPETE À ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
a - Destituir o síndico a qualquer tempo , independentemente de justificação e eleger seu substituto;  
b - Deliberar sobre matéria de interesse do condomínio;  
c - Deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;  
d - Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

- Artigo 22º - Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral, através de procuradores.

- Artigo 23º - As deliberações da Assembléia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio e, nos 10 dias subsequentes à coleta da assinatura do presidente e secretário, o síndico enviará cópias, a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO

- Artigo 24º - O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária , que eleger o síndico, por maioria de votos ou por aclamação, permitida a reeleição.

- Artigo 25º - AO CONSELHO CONSULTIVO, ALÉM DAS ATRIBUIÇÕES PREVISTAS EM LEI, COMPETE:  
a - Fixar o valor das multas previstas no artigo 37º;  
b - Examinar, trimestralmente, as contas do condomínio;  
c - Emitir parecer sobre as prestações de contas do síndico;  
d - Emitir parecer sobre os assuntos condominiais quando a tanto solicitado pelo síndico

síndico ou por qualquer condômino interessado;

e - Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo síndico, para o exercício financeiro seguinte.

§ ÚNICO - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio corresponderá a parecer favorável.

Artigo 26º - Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos síndicos, na forma do artigo 12º.

Artigo 27º - Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO

Artigo 28º - CONSTITUEM DESPESAS CONDOMINIAIS

- a - Os prêmios de seguro ;
- b - Os tributos incidentes sobre as partes comuns do edifício;
- c - As despesas derivadas do consumo de luz, fôrça, água, esgoto e de telefone das partes e coisas comuns;
- d - A remuneração do síndico ou da administração e dos demais empregados do condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;

lhistas;

e - As despesas de conservação, limpeza, reparação e manutenção do edifício e suas instalações de uso comum;

f - Outras aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária.

Artigo 29º - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses incumbindo ao síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

§ ÚNICO - A previsão poderá ser reajustada por Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do condomínio.

Artigo 30º - A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas pelo modo previsto neste capítulo e, bem assim, pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer as despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os FUNDOS CONDOMINIAIS.

Artigo 31º - Os condôminos concorreram para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno.

§ 1º - A cota condominial de cada condômino, será parcelada em quatro contribuições trimestrais, vencível até o dia 15 dos primeiros meses de cada trimestre, de acordo com a previsão.

§ 2º - Na falta ou impossibilidade de ser cobrado o 1º trimestre, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, esta deverá ser cobrada na base do último trimestre pago no ano anterior, com um acréscimo correspondente à última variação do salário mínimo da Capital, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.

Artigo 32º - As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

Artigo 33º - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multas de 20% e juros moratórios à taxa de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por AÇÃO SUMARÍSSIMA.

§ ÚNICO - Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a seis meses, o valor da contribuição será corrigido segundo os índices de correção monetária aplicáveis, as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, calculando

calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.

Artigo 34º - Para o atendimento de despesas extraordinárias, será incluído na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 do total da despesa prevista para o exercício, bem como, será instituído um FUNDO DE RESERVA para o condomínio, correspondente a 5% do orçamento.

Artigo 35º - Fica facultado ao síndico, sem prejuízo do disposto no artigo 33º fazer com que qualquer contribuição, inclusive as corrigidas sejam representadas por letras de câmbio com saque à vista, e enviadas a Cartório de Protestos.

Artigo 36º - Com o produto das combinações previstas no artigo 33º, serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

#### CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES

Artigo 37º - O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento Interno, (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar), ficará sujeito a multa de um até dez vezes o salário mínimo em vigor na região.

§ ÚNICO - A multa será imposta pela Administração e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer para a Assembléia Geral. No presente caso Administração, significa Conselho Consultivo.

Artigo 38º - A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

Artigo 39º - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

Artigo 40º - O condômino responderá perante o condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma, seja a que título fôr.

CAPÍTULO VIII - DO REGULAMENTO INTERNO

Este REGULAMENTO tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste edifício, na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e outras disposições.

Assim fica ratificada a rigorosa disciplina - ção e observância à "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO", na qual estão expressamente determinados os seguintes DEVERES e OBRIGAÇÕES:

É P R O I B I D O:

- 1º) - Pisar ou brincar nas partes que compõe o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo a revelia dosíndico;
- 2º) - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é , na entrada, passagens, escadas, elevadores , vestíbulos e garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos por ventura ocasionados;
- 3º) - Permitir a permanência nas áreas comuns do edifício (corredores, elevadores, halls de escadas, vias de trânsito de veículos e garagem) de serviçais, assim como a prática de jogos infantís ou o uso de velocípedes patins, patinetes, bicicletas e similares;
- 4º) - Modificar as disposições das paredes internas de divisão de seu apartamento, sem a prévia anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício, sem a prévia autorização da Assembléia Geral Ordinária;
- 5º) - Ter ou usar instalações ou material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum;

1.º REGISTRO DE IMÓVELS  
SÃO PAULO  
MUNICÍPIO  
57736

- 6º) - Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, pianos, rádios, televisão, vitrolas, ou quaisquer outros instrumentos ou aparelhos sonoros das 22 às 7 horas da manhã seguinte;
- 7º) - Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, nas janelas ou outros lugares nos quais não poderão instalar varais de que tipo forem uma vez visíveis do exterior;
- 8º) - Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício sem conhecimento e autorização do síndico e do sub-síndico;
- 9º) - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas à segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.;
- 10º) - Manter, ainda que temporariamente nos apartamentos, animais ou aves de qualquer espécie;
- 11º) - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos;
- 12º) - Lançar lixo e outras varreduras no tubo coletor, sem estarem previamente embrulhados em pacotes reduzidos, a fim de evitar a obstrução do tubo;
- 13º) - Atirar pelas janelas para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagem e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;
- 14º) - Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego;
- 15º) - Utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, durante o seu horário normal de serviço;

- 49) - Notificar imediatamente ao síndico e / ou sub-síndico a incidência de moléstia grave infecto contagiosa no seu apartamento;
- 59) - Permitir a entrada em sua unidade, do síndico, sub-síndico e/ou zelador e das pessoas que o acompanham, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo;
- 69) - Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembléia Geral;
- 79) - Diligenciar, no sentido de que seus serviços não se utilizem do elevador social, que é privatizado dos senhores condôminos e familiares, pelo qual também não podem ser transportados carrinhos e sacolas de feiras, malas, bicicletas, mudanças, etc., devendo o seu uso ser reservado às suas finalidades naturais, estritamente;
- 89) - Do condômino providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que pertencente ao condomínio, tenha danificado;
- 99) - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão;
- 109) - Zelar pela apresentação de seus serviços recomendando-se o uso de uniformes;
- 119) - Manter a porta de entrada principal e de serviço dos apartamentos, sempre fechadas.

**NOTA:**

As violações a qualquer dispositivo deste REGULAMENTO, sujeitará o infrator ou seu responsável a multa de um salário mínimo vigente na região à data do pagamento, que reverterá à conta corrente do edifício junto ao síndico.

16º) - Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa sobre os peitorís das janelas e áreas externas do edifício;

17º) - Instalar toldos ou cortinas na parte externa do edifício, colocar ou afixar cartazes ou inscrições, placas ou letreiros, divisões de halls e corredores de circulação, avisos ou anúncios nas partes ou coisas de propriedade e uso comum;

18º) - Realizar mudanças, totais ou parciais sem avisar previamente a Administração do edifício, marcando hora e data para saída e entrada de móveis ou volumes no edifício;

19º) - Utilizar, alugar ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais;

20º) - Estacionar simultaneamente mais de um veículo na garagem destinada à guarda de apenas um auto de passeio por apartamento, assim como ceder ou sub-locar sua vaga à pessoas estranhas ao condomínio;

21º) - O zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente REGULAMENTO, devendo comunicar as infrações ao síndico ou sub-síndico, para que os mesmos tomem medidas necessárias.

É D E V E R:

1º) - De todo condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, sub-síndico e da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;

2º) - Observar dentro do edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito à Administração;

3º) - Tratar com respeito os empregados;



CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 41º - A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei 4.591/64.

Artigo 42º - A Administração do condomínio para o primeiro bienio será sempre exercida por empresa especializada no ramo, nomeada pelos promitentes vendedores e incorporadores, com os direitos e obrigações previstos no Capítulo III deste Instrumento.

Artigo 43º - Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela primeira Assembléia Geral a se realizar, cujo mandato coincidirá com o do síndico.

E, por estarem justos e convencionados, assinam a presente, condôminos que representem o número legal.



Administradora  
 Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

## Dados do Condomínio

Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 1869  
 Recibo : 20656

## Discriminação das verbas

Taxa de Condomínio ref. 01 a 31/Jul/08	201,40
Fundo de Reserva	6,00
Fundo de Obras	10,00
Tarifa Bancária	1,50

## Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.  
 [3419139240000218901750002065640263703399000]

## Vencimento

05/07/2008

## Agência/Cód.Cedente

0263/70339-9

## Nosso Número

175/00020656-4

## (\*) Valor do Documento

218,90

## (\*) Desconto/Abatimento

## (\*) Outras Deduções

## (\*) Mora/Multa

## (\*) Outros Acréscimos

## (\*) Valor Total Cobrado

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

## Local de Pagamento

## Vencimento

05/07/2008

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

## Agência/Código Cedente

0263/70339-9

Data do Documento	Num.Do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
19/05/2009	20656	EC	NÃO	19/05/2009

## Nosso Número

175/00020656-4

Uso do banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	175	R\$		X

## (=) Valor do Documento

218,90

## Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)

Após o vencimento, multa de R\$ 4,38  
 Não receber após data limite: 05/07/2008

## (-) Desconto/Abatimento

## (+ Juros

## (+ Mora/Multa

## (+ Correção Monetária

## (=) Valor Cobrado

Sacado  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 20656 Emissão: 1869

## Sacador/Avalista

## Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



**PARA USO DO CARTEIRO**

Mudou-se  
 Endereço Inútil  
 Não existe o n. indicado  
 Desconhecido

Não Procurado  
 Ausente  
 Falecido  
 Recusado  
 Inf. pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em: \_\_\_\_\_  
 Assinatura do Entregador: \_\_\_\_\_

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquy, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - BI:2 - Un:0033 P  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**Jacques Gassmann**  
Imóveis e Condomínios

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 1870  
 Recibo : 20664

Vencimento  
**05/08/2008**

Agência/Cód.Cedente  
**0263/70339-9**

Nosso Número  
**175/00020664-8**

(\*) Valor do Documento  
**218,90**

(\*) Desconto/Abatimento

(\*) Outras Deduções

(\*) Mora/Multa

(\*) Outros Acréscimos

(\*) Valor Total Cobrado

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio ref. 01 a 30/Ago/08 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Tarifa Bancária 1,50

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pago.  
 [34191395500000218901750002066480263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
**05/08/2008**

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
**0263/70339-9**

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 20664	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
**175/00020664-8**

Use do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
**218,90**

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
 Após o vencimento, multa de R\$ 4,38  
 Não receber após data limite: 05/08/2008

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 20664 Emissão: 1870

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899994. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1322.

**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - Bl:2 - Un:0033 P  
 WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquy, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mudou-se                 | <input type="checkbox"/> Não Procurado                 |
| <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente    | <input type="checkbox"/> Ausente                       |
| <input type="checkbox"/> Não existe o n. Indicado | <input type="checkbox"/> Falecido                      |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido             | <input type="checkbox"/> Recusado                      |
|   | <input type="checkbox"/> Inf. pelo porteiro ou síndico |

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1348.

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Dados do Condomínio

Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2192  
 Recibo : 62499

Vencimento  
**05/09/2008**

Agência/Cód.Cedente  
**0263/70339-9**

Nosso Número  
**175/00062499-8**

(\*) Valor do Documento  
**255,00**

(\*) Desconto/Abatimento

(\*) Outras Deduções

(\*) Mora/Multa

(\*) Outros Acréscimos

(\*) Valor Total Cobrado

Discriminação das verbas

Taxa de Condomínio Ref. 01 a 30 Set/08	201,40
Fundo de Reserva	6,00
Fundo de Obras	10,00
01/08 Parc. Rateio Pintura	36,10
Tarifa Bancária	1,50

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.

[34198398600000255001750006249980263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
**05/09/2008**

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
**0263/70339-9**

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 62499	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
**175/00062499-8**

Uso do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
**255,00**

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)

Após o vencimento, multa de R\$ 5,10  
 Não receber após data limite: 05/09/2008

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 62499 Emissão: 2192

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899994. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1348.

**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - Bl:2 - Un:0033 P  
 WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquy, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mudou-se                 | <input type="checkbox"/> Não Procurado                 |
| <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente    | <input type="checkbox"/> Ausente                       |
| <input type="checkbox"/> Não existe o n. Indicado | <input type="checkbox"/> Falecido                      |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido             | <input type="checkbox"/> Recusado                      |
|   | <input type="checkbox"/> Inf. pelo porteiro ou síndico |

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2126  
 Recibo : 44717

Vencimento  
**05/12/2008**

Agência/Cód.Cedente  
**0263/70339-9**

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/dez/08 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Parc. 4/8 Rateio p/ Pintura 36,10  
 Tarifa Bancária 1,50

Nosso Número  
**175/00044717-6**

(\*) Valor do Documento  
**255,00**

(\*) Desconto/Abatimento

(\*) Outras Deduções

(\*) Mora/Multa

(\*) Outros Acréscimos

(\*) Valor Total Cobrado

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagamento.  
 [34198407700000255001750004471760263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
**05/12/2008**

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
**0263/70339-9**

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 44717	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
**175/00044717-6**

Uso do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
**255,00**

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
**Após o vencimento, multa de R\$ 5,10**  
**Não receber após data limite: 04/01/2009**

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 44717 Emissão: 2126

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E136E.



**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - BI:2 - Un:0033 P  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

**Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda**  
 Rua Jacquy, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mudou-se                 | <input type="checkbox"/> Não Procurado                 |
| <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente    | <input type="checkbox"/> Ausente                       |
| <input type="checkbox"/> Não existe o n. Indicado | <input type="checkbox"/> Falecido                      |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido             | <input type="checkbox"/> Recusado                      |
|   | <input type="checkbox"/> Inf. pelo porteiro ou síndico |

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1395.

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2132  
 Recibo : 45391

Vencimento  
**05/01/2009**

Agência/Cód.Cedente  
**0263/70339-9**

Nosso Número  
**175/00045391-9**

(\* Valor do Documento  
**255,00**

(\* Desconto/Abatimento

(\* Outras Deduções

(\* Mora/Multa

(\* Outros Acréscimos

(\* Valor Total Cobrado

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/jan/09 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Parc. 5/8 Rateio p/ Pintura 36,10  
 Tarifa Bancária 1,50

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.  
 [3419941080000255001750004539190263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento					Vencimento <b>05/01/2009</b>
Cedente COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121					Agência/Código Cedente <b>0263/70339-9</b>
Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 45391	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009	Nosso Número <b>175/00045391-9</b>
Use do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X	(=) Valor do Documento <b>255,00</b>
Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente) Após o vencimento, multa de R\$ 5,10 Não receber após data limite: 04/02/2009					(-) Desconto/Abatimento
					(+) Juros
					(+) Mora/Multa
					(+) Correção Monetária
					(=) Valor Cobrado

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO** Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173** Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP** Recibo: 45391 Emissão: 2132  
 A/C: Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1395.

**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - BI:2 - Un:0033 P  
 WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- Mudou-se
- Endereço Insuficiente
- Não existe o n. Indicado
- Desconhecido

- Não Procurado
- Ausente
- Falecido
- Recusado
- Inf. pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2324  
 Recibo : 78830

Vencimento  
 05/02/2009

Agência/Cód.Cedente  
 0263/70339-9

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio Ref 01 a 28/fev/09 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Parc. 6/8 Rateio p/ Pintura 36,10  
 Tarifa Bancária 1,50

Nosso Número  
 175/00078830-6

(\*) Valor do Documento  
 255,00

(\*) Desconto/Abatimento

(\*) Outras Deduções

(\*) Mora/Multa

(\*) Outros Acréscimos

(\*) Valor Total Cobrado

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.  
 [34195413900000255001750007883060263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
 05/02/2009

Cedente COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
 0263/70339-9

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 78830	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
 175/00078830-6

Uso do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
 255,00

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
 Após o vencimento, multa de R\$ 5,10  
 Não receber após data limite: 04/03/2009

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 78830 Emissão: 2324

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E13AC.

**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - Bl:2 - Un:0033 P  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

**Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda**  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- Mudou-se
- Endereço Insuficiente
- Não existe o n. Indicado
- Desconhecido

- Não Procurado
- Ausente
- Falecido
- Recusado
- Inf. pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

Administradora  
 Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2411  
 Recibo : 98230

Vencimento  
 05/03/2009

Agência/Cód.Cedente  
 0263/70339-9

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio Ref 01 a 31/mar/09 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Parc. 7/8 Rateio p/ Pintura 36,10  
 Tarifa Bancária 1,50

Nosso Número  
 175/00098230-5

(\* Valor do Documento  
 255,00

(\* Desconto/Abatimento

(\* Outras Deduções

(\* Mora/Multa

(\* Outros Acréscimos

(\* Valor Total Cobrado

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.  
 [34198416700000255001750009823050263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
 05/03/2009

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
 0263/70339-9

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 98230	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
 175/00098230-5

Uso do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
 255,00

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
 Após o vencimento, multa de R\$ 5,10  
 Não receber após data limite: 04/04/2009

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado  
**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 98230 Emissão: 2411

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E13CD.

# Jacques Gassmann

Imóveis e Condomínios

### DESTINATÁRIO

Cnd:54 - BI:2 - Un:0033 P  
WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
A/C:

### REMETENTE

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
Rua Jacquey, 41  
09634-000 São B. do Campo - SP  
Fone: (11) 4368-1900  
eMail: condominio@jg1.com.br

### PARA USO DO CARTEIRO

- Mudou-se
- Endereço Insuficiente
- Não existe o n. Indicado
- Desconhecido
- Não Procurado
- Ausente
- Falecido
- Recusado
- Inf. pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Assinatura do Entregador: \_\_\_\_\_

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2506  
 Recibo : 115240

Vencimento  
 05/04/2009

Agência/Cód.Cedente  
 0263/70339-9

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio ref Abril/2009 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Parc. 8/8 Rateio p/ Pintura 36,10  
 Tarifa Bancária 1,50

Nosso Número  
 175/00115240-3

(\* Valor do Documento  
 255,00

(\* Desconto/Abatimento

(\* Outras Deduções

(\* Mora/Multa

(\* Outros Acréscimos

(\* Valor Total Cobrado

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pagto.  
 [34194419800000255001750011524030263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
 05/04/2009

Cedente COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
 0263/70339-9

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 115240	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	----------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
 175/00115240-3

Use do banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor X
--------------	-----------------	----------------	------------	------------

(=) Valor do Documento  
 255,00

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
 Após o vencimento, multa de R\$ 5,10  
 Não receber após data limite: 04/05/2009

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 115240 Emissão: 2506

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E13E0.



**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - BI:2 - Un:0033 P  
 WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- Mudou-se
- Endereço Insuficiente
- Não existe o n. Indicado
- Desconhecido

- Não Procurado
- Ausente
- Falecido
- Recusado
- Inf. pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

Assinatura do  
 Entregador:

Administradora Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquey, 41  
 09634-000 São B. do Campo SP  
 Fone/Fax (11) 4368-1900

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Dados do Condomínio  
 Condomínio: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
 Bloco : 2 - P  
 Unidade : 0033 - WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 Emissão : 2590  
 Recibo : 131390

Vencimento  
**05/05/2009**

Agência/Cód.Cedente  
**0263/70339-9**

Discriminação das verbas  
 Taxa de Condomínio ref Maio/2009 201,40  
 Fundo de Reserva 6,00  
 Fundo de Obras 10,00  
 Tarifa Bancária 1,50

Nosso Número  
**175/00131390-6**

(\* Valor do Documento  
**218,90**

(\* Desconto/Abatimento

(\* Outras Deduções

(\* Mora/Multa

(\* Outros Acréscimos

(\* Valor Total Cobrado

Observações

Este recibo não pode ser substituído por depósito bancário, DOC ou Ordem de pago.  
 [34193422800000218901750013139060263703399000]

ESTE RECIBO SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA/COMPROVANTE DE PAGTO  
 NÃO DESTACAR O RECIBO ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Vencimento  
**05/05/2009**

Cedente  
 COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - 59987842000121

Agência/Código Cedente  
**0263/70339-9**

Data do Documento 19/05/2009	Num.Do Documento 131390	Espécie Doc. EC	Aceite NÃO	Data do Processamento 19/05/2009
---------------------------------	----------------------------	--------------------	---------------	-------------------------------------

Nosso Número  
**175/00131390-6**

Uso do banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	175	R\$		X

(=) Valor do Documento  
**218,90**

Instruções - (texto de Responsabilidade do Cedente)  
 Após o vencimento, multa de R\$ 4,38  
 Não receber após data limite: 04/06/2009

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros

(+) Mora/Multa

(+) Correção Monetária

(=) Valor Cobrado

Sacado **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
**RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173**  
**09730-220 - S.B.CAMPO - SP**  
 A/C:

Condo: 54 - COND. RES. JOAQUIM FERREIRA JU  
 Unid: 0033 Bloco: 2 - BL. B - P  
 Recibo: 131390 Emissão: 2590

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E13F6.

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

34

Central de Atendimento Nossa Caixa  
BANCO NOSSA CAIXA S.A.  
BANCO No. : 151 AG: 0843-5  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DA RECEITA 230-6  
CNPJ 59987842/0001/21  
VALOR DA RECEITA 79,25  
JUROS DE MORA 0,00  
MULTA HORA/INFRACAO 0,00  
HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00  
VALOR TOTAL 79,25

DATA: 21/05/2009 HORA: 10:52:55  
TERMINAL: 019 AUT.: 037  
CONTROLE: 002639 NSU.: 000220

Autenticacao Digital  
RKPHT8EH G081P9Y6 H0001XXE 300010FA  
7HUGPAJ7 6EKC2QXA Q3QLLVDJ Z9FZDUR8

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

1. Via

##  
##  
##  
##  
##  
##

BANCO NOSSA CAIXA S.A.  
BANCO-NO. : 151 AG: 0843-5  
COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DA RECEITA 304-9  
CNPJ 59987842/0001/21  
VALOR DA RECEITA 9,30  
JUROS DE MORA 0,00  
MULTA HORA/INFRACAO 0,00  
HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00  
VALOR TOTAL 9,30

DATA: 21/05/2009 HORA: 10:52:33  
TERMINAL: 019 AUT.: 036  
CONTROLE: 002628 NSU.: 000216

Autenticacao Digital  
RKPUREM G081P9Y3 H000078M 3H000ZMT  
M8DL6D0Q X5AHCLYE F0T4GCUH YCVJJDJMJ  
GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo D.A.780/97.

35

1. Via

<b>Nossa Caixa</b> Banco Nossa Caixa S.A.		<b>GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA</b>	
Comarca de <b>STO BERNARDO DO CAMPO</b>	Guia <b>272455</b>	Valor <b>50,00</b>	
° Vara	Processo Nº	Ano	
° Ofício	Depositante/Remetente <b>COND. RES. JOAQUIM FERREIRA J</b>		
Fórum	Finalidade	<b>CRÉDITO EM CONTA CORRENTE</b>	
Unidade	Nome das Partes <b>COND. RES. JOAQUIM F. JUNIOR X WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO</b>		
Conta Nº <b>13 - 950 000 -</b>	Autenticacao Mecanica	2009 035	50,00RD 0
ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS É PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.			
12/03 - 70/9003-1	Vias: 1ª - Banco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - à guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Encaminhamento aos autos		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1409.

**Jacques Gassmann**  
**Imóveis e Condomínios**

**DESTINATÁRIO**

Cnd:54 - Bl:2 - Un:0033 P  
 WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
 End.: RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, 173  
 Cep: 09730-220 - S.B.CAMPO - SP  
 A/C:

**REMETENTE**

Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda  
 Rua Jacquy, 41  
 09634-000 São B. do Campo - SP  
 Fone: (11) 4368-1900  
 eMail: condominio@jg1.com.br

**PARA USO DO CARTEIRO**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mudou-se                 | <input type="checkbox"/> Não Procurado                 |
| <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente    | <input type="checkbox"/> Ausente                       |
| <input type="checkbox"/> Não existe o n. Indicado | <input type="checkbox"/> Falecido                      |
| <input type="checkbox"/> Desconhecido             | <input type="checkbox"/> Recusado                      |
|   | <input type="checkbox"/> Inf. pelo porteiro ou síndico |

Reintegrado ao  
 Serviço Postal em:

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura do  
 Entregador:

\_\_\_\_\_



**CONCLUSÃO**

Em 28 de maio de 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular desta Quinta Vara Cível, Dr. ALEXANDRE BETINI. Eu,.....escrevente, subscrevi.

Processo n. 1136/09

Trata-se de **ação de cobrança de condomínio** pelo rito sumário.

No ver deste juízo a audiência de tentativa de conciliação é não só desnecessária, mas também prejudicial às partes e a seus procuradores, haja vista que seu deslocamento para o local da realização do ato muitas vezes é custoso, com a perda de um dia de trabalho, gastos com transporte, incômodo no aguardo do início da sessão em razão do grande volume de audiências que são designadas para o mesmo dia, enfim, um verdadeiro transtorno a todos.

Ademais, caso haja intenção da parte requerida em realizar transação, certamente virá a procurar a parte requerente ou mesmo seu patrono (a) para propor a ela um acordo, que será homologado nos autos se atender aos requisitos legais mediante simples apresentação de petição assinada pelos interessados, seus procuradores, bem como os demais documentos cabíveis à espécie, de modo que nenhum prejuízo advirá às partes, tornando o processo mais célere e acessível a todos os cidadãos, atendendo-se, pois, aos princípios da celeridade, economia processual e contraditório.

Além disso, a protelação da realização do ato, tendo em vista o volume elevado de audiências a se realizar, só tornaria por causar mais prejuízos do que benefícios às partes.

A experiência tem mostrado cada vez mais a redução do número de acordos em tais audiências, o que só confirma a inutilidade de sua realização.

Diante de tais fundamentos, cite-se, **por mandado**, para contestar no prazo de quinze dias, por meio de advogado, ficando consignado que o procedimento continuará sendo o sumário para os demais termos do processo, de modo que a parte requerida deverá, caso queira, arrolar testemunhas e formular quesitos na hipótese de requerer perícia, indicando assistente técnico, nos termos do artigo 276 do Código de Processo Civil, devendo constar do mandado a advertência de que se não houver contestação serão considerados verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (Código de Processo Civil, artigos, 277, §2º, 285 e 319).

Int.

S. B. do Campo, d.s.

ALEXANDRE BETINI  
Juiz de Direito

03 JUN 2009

**RECEBIMENTO**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 01 JUN 2009 de \_\_\_\_\_  
 Recebido em \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E144C.



## PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FÓRUM MINISTRO NELSON HUNGRIA  
JUÍZO DE DIREITO DA 5.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
CARTÓRIO DO 5.<sup>o</sup> OFÍCIO CÍVEL

R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000 -  
Telefone: 4330-1011 - R.305 - e-mail: saobernardo5cv@tj.sp.gov.br

Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000

Ordem nº 1136/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR

Requerido: ROBERTO BAQUERO e outros

### MANDADO DE CITAÇÃO

O(A) Doutor(a) ALEXANDRE BETINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 5.<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

**MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CITE** ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, residente à R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 - apto 33 - bloco B - VILA CAMINHO DO MAR - CEP: 09619-110, São Bernardo do Campo - SP, para os atos da ação proposta conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte despacho: "Trata-se de ação de cobrança de condomínio pelo rito sumário. No ver deste juízo a audiência de tentativa de conciliação é não só desnecessária, mas também prejudicial às partes e a seus procuradores, haja vista que seu deslocamento para o local da realização do ato muitas vezes é custoso, com a perda de um dia de trabalho, gastos com transporte, incômodo no aguardo do início da sessão em razão do grande volume de audiências que são designadas para o mesmo dia, enfim, um verdadeiro transtorno a todos. Ademais, caso haja intenção da parte requerida em realizar transação, certamente virá a procurar a parte requerente ou mesmo seu patrono (a) para propor a ela um acordo, que será homologado nos autos se atender aos requisitos legais mediante simples apresentação de petição assinada pelos interessados, seus procuradores, bem como os demais documentos cabíveis à espécie, de modo que nenhum prejuízo advirá às partes, tornando o processo mais célere e acessível a todos os cidadãos, atendendo-se, pois, aos princípios da celeridade, economia processual e contraditório. Além disso, a protelação da realização do ato, tendo em vista o volume elevado de audiências a se realizar, só tornaria por causar mais prejuízos do que benefícios às partes. A experiência tem mostrado cada vez mais a redução do número de acordos em tais audiências, o que só confirma a inutilidade de sua realização. Diante de tais fundamentos, cite-se, por mandado, para contestar no prazo de quinze dias, por meio de advogado, ficando consignado que o procedimento continuará sendo o sumário para os demais termos do processo, de modo que a parte requerida deverá, caso queira, arrolar testemunhas e formular quesitos na hipótese de requerer perícia, indicando assistente técnico, nos termos do artigo 276 do Código de Processo Civil, devendo constar do mandado a advertência de que se não houver contestação serão considerados verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (Código de Processo Civil, artigos, 277, §2º, 285 e 319)".

**ADVERTÊNCIA:** Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo CONTESTADA a ação no prazo de 15 dias, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es), ficando ainda, cientificado(s) de que as audiências desse Juízo realizam-se nesta vara, neste Fórum.

**Cumpra-se**, observadas as formalidades legais. São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 03 de junho de 2009. Eu, \_\_\_\_\_ (MARLI ZUCCOLO FAZAN), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (TANIA SOARES), Diretora, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial: SANTANA

Carga:

DILIGÊNCIA N. 272455 – R\$ 50,00

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**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.

**JUNTADA**

Em \_\_\_\_\_ de 10 JUN 2009 de 20\_\_\_\_\_.

Junto a estes autos \_\_\_\_\_ o mandado

Eu, \_\_\_\_\_ Escr., Subscr.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver desentranhada  
a medida p/ editor - l. 1  
fl 63

Em 07 de ABR de 2010  
se  
se



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 58

Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo  
R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do  
Campo/SP - CEP: 09606-000

Processo nº: 564.01.2009.021944-0/000000-000                      Ordem nº: 1136/2009  
Ação:            Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)  
Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
Requerido: WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO

A(o) Ilmo(a) Sr(a):  
WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO  
R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR  
09619-110 - São Bernardo do Campo - SP

## CARTA DE CITAÇÃO – HORA CERTA

Pela presente comunico a Vossa Senhoria que o(a) Senhor(a) Oficial(a) de Justiça encarregado(a) das diligências nos autos supra mencionados, procedeu sua **CITAÇÃO** com “**HORA CERTA**”, na pessoa de sua esposa Rosa Maria C. Tavares Baquero, para os atos e termos da ação, conforme artigo 229 do Código de Processo Civil.

### ADVERTÊNCIA

Fica Vossa Senhoria advertido(a) que, não sendo contestada a ação no prazo constante do mandado, presumir-se-ão aceitos, como verdadeiros os fatos alegados pelo(s) autor(es). Fica ainda ciente de que as audiências deste Juízo realizam-se no Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, sito à R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000.

Esclareço que a presente é expedida conforme o disposto no artigo 9º da Lei Estadual nº 3.947, de 08 de dezembro de 1983, valendo o **RECIBO** que a acompanha como comprovante de que esta citação se efetivou.

Em 18 de junho de 2009

**TANIA SOARES**  
Diretora

<b>AR - AVISO DE RECEBIMENTO</b>				<b>AUDIÊNCIA:</b> Ordem nº: 1136/2009		fls. 59	
<b>PODER JUDICIÁRIO/SP - ECT/DR/SPM - 0509752599</b>				DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000			
<b>AR</b>	CARIMBO - MÃO PRÓPRIA	DATA DA POSTAGEM	UNIDADE DE POSTAGEM	Nº de Registro Postal			
<b>REMETENTE / ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO</b>				<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b>			
Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo R VINTE E TRES DE MAIO, 107, sala 208 - VILA TEREZA 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP				____/____/____ ____:____h		____/____/____ ____:____h	
				____/____/____ ____:____h			
<b>DESTINATÁRIO</b>				<b>MOTIVO DA DEVOLUÇÃO</b>		<b>CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO</b>	
WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR 09619-110 - São Bernardo do Campo - SP				<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT/SÍNDICO <input type="checkbox"/> OUTROS: _____			
NOME E ASSINATURA DO RECEBEDOR:		DATA DO RECEBIMENTO:		RUBRICA E MATRÍCULA DO EMPREGADO:		DATA:	
		____/____/____ RG: _____					

Sr(a). Funcionário(a):

- 1º) Recorte o "destinatário" abaixo no pontilhado superior.
- 2º) Cole  **toda** a superfície do "destinatário", principalmente as laterais, no lado direito do envelope (na face do destinatário).
- 3º) Recorte o AR acima no pontilhado.
- 4º) Cole  **apenas** a margem esquerda em branco do AR na margem esquerda do envelope (na face do destinatário).

**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



SÃO PAULO



**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**  
R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR  
09619-110 - São Bernardo do Campo - SP  
Ordem nº: 1136/2009

45

**JUNTADA**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 03 JUL 2009 de \_\_\_\_\_  
 em \_\_\_\_\_ autos \_\_\_\_\_ 2 AR \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ que segue(m)  
 \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

46

Imp.

<b>AR - AVISO DE RECEBIMENTO</b>				<b>AUDIÊNCIA:</b> Ordem nº: 1136/2009			
<b>PODER JUDICIÁRIO/SP - ECT/DR/SPM - 0509752599</b>				DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO: Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000			
<b>AR</b>	CARIMBO - MÃO PRÓPRIA	DATA DA POSTAGEM	UNIDADE DE POSTAGEM	Nº de Registro Postal			
<b>REMETENTE / ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO</b>				RK 0 5 9 3 2 6 5 6 3 BR			
Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo R VINTE E TRES DE MAIO, 107, sala 208 - VILA TEREZA 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP				<b>TENTATIVAS DE ENTREGA</b>			
<b>DESTINATÁRIO</b>				MOTIVO DA DEVOLUÇÃO		CARIMBO DA UNIDADE DE DESTINO	
WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR 09619-110 - São Bernardo do Campo - SP				<input checked="" type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT./SÍNDICO <input type="checkbox"/> OUTROS: _____			
NOME E ASSINATURA DO RECEBEDOR:		DATA DO RECEBIMENTO:		RUBRICA E MATRÍCULA DO EMPREGADO:		DATA:	
Antonio Ferrero de Souza		01/07/2009 RG 134.914-80		[Handwritten Signature]		01/07/09	

30 JUN. 2009  
S. B. CAMPO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSBO21701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1484.



47  
8

## CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) despacho de fls. 3x foi disponibilizado no D.J.E. em 13 JUL 2009. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. SBCampo, 13 JUL 2009. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Trata-se de ação de cobrança de condomínio pelo rito sumário. No ver deste juízo a audiência de tentativa de conciliação é não só desnecessária, mas também prejudicial às partes e a seus procuradores, haja vista que seu deslocamento para o local da realização do ato muitas vezes é custoso, com a perda de um dia de trabalho, gastos com transporte, incômodo no aguardo do início da sessão em razão do grande volume de audiências que são designadas para o mesmo dia, enfim, um verdadeiro transtorno a todos. Ademais, caso haja intenção da parte requerida em realizar transação, certamente virá a procurar a parte requerente ou mesmo seu patrono (a) para propor a ela um acordo, que será homologado nos autos se atender aos requisitos legais mediante simples apresentação de petição assinada pelos interessados, seus procuradores, bem como os demais documentos cabíveis à espécie, de modo que nenhum prejuízo advirá às partes, tornando o processo mais célere e acessível a todos os cidadãos, atendendo-se, pois, aos princípios da celeridade, economia processual e contraditório. Além disso, a protelação da realização do ato, tendo em vista o volume elevado de audiências a se realizar, só tornaria por causar mais prejuízos do que benefícios às partes. A experiência tem mostrado cada vez mais a redução do número de acordos em tais audiências, o que só confirma a inutilidade de sua realização. Diante de tais fundamentos, cite-se, por mandado, para contestar no prazo de quinze dias, por meio de advogado, ficando consignado que o procedimento continuará sendo o sumário para os demais termos do processo, de modo que a parte requerida deverá, caso queira, arrolar testemunhas e formular quesitos na hipótese de requerer perícia, indicando assistente técnico, nos termos do artigo 276 do Código de Processo Civil, devendo constar do mandado a advertência de que se não houver contestação serão considerados verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (Código de Processo Civil, artigos, 277, §2º, 285 e 319). - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944



Poder Judiciário  
 São Paulo  
 5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO**

Certifico e dou fé que o(a) despacho de fls. 41 foi disponibilizado no D.J.E. em 24 JUL 2009. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. SBCampo, 24 JUL 2009. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Diga sobre a certidão do sr. Oficial de Justiça, em 05 dias (deixei de citar Roberto pois não reside no local) - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

**JUNTADA**

Em \_\_\_\_\_ de 03 AGO 2009 de 20\_\_\_\_\_

Junto a estes autos \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ Escri., Subscr.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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



feito nº. 1.136/09

*CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra o ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, diante da Certidão do Sr. Oficial de Justiça, vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado a expedição do competente Ofício à Receita Federal requisitando o endereço dos Réus.*

*Nestes termos,*

*P. Deferimento.*

*São Bernardo do Campo, 29 de julho de 2.009.*

*Jacques Gassmann Júnior*





PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

CONCLUSÃO:

Em 07/08/2009 faço os autos conclusos ao Dr. ALEXANDRE BETINI, MM. Juiz Titular da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo. Eu, \_\_\_\_\_ escrev.,dig.

Processo nº 1136/09

Defiro a localização do endereço dos réus ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO, pelo sistema "on line", convênio Bacen/Jud.

Caso negativa referida diligência, oficie-se à Defensoria para nomeação de Curador aos requeridos citados por hora certa.

Int.  
SBCampo, d.s.

JUIZ DE DIREITO.

22 SET 2009

RECEBIMENTO

Em 21 ABO 2009 recebi estes autos com o despacho supra. Eu, \_\_\_\_\_ escrevente.

## INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais


**CPF:** 016.672.118-20  
**Nome Completo:** ROBERTO BAQUERO  
**Endereço:** AV DR RUDGE RAMOS 174 RUDGE RAMOS  
**CEP:** 9636-000  
**Município:** SAO BERNARDO DO CAMPO  
**UF:** SP

[Voltar](#)


## INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

**CPF:** 042.741.948-41  
**Nome Completo:** MARIA DA SILVA BAQUERO  
**Endereço:** R RANGEL DE CARVALHO 29 JORDANOPOLIS  
**CEP:** 9894-130  
**Município:** SAO BERNARDO DO CAMPO  
**UF:** SP

[Voltar](#)

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.albetini
		quarta, 12/08/2009
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</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>		


## Recibo de Protocolamento de Ordem de Requisição de Informações


 Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados da requisição	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20090001654320
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	12/08/2009 17h50
<b>Número do Processo:</b>	113609
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2044 - 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
<b>Juiz Solicitante:</b>	ALEXANDRE BETINI
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR


Dados dos pesquisados	
Relação de pessoas pesquisadas	Instituições Financeiras/Agências/Contas pesquisadas
016.672.118-20 :ROBERTO BAQUERO	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
042.741.948-41 :MARIA DA SILVA BAQUERO	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

<b>Informações que deseja requisitar</b> <input type="checkbox"/>
Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: Não
Endereços

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	quart
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Geren</a> <a href="#">Sair</a>		

## Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Todos os dados obtidos por meio da requisição de informação são "meramente informativos" e podem ter sofrido alteração no momento de geração da informação pela instituição financeira e o momento da visualização da resposta pelo juiz.

 Clique <b>aqui</b> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <b>aqui</b>	
<b>Dados da requisição</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>	20090001654320
<b>Número do Processo:</b>	113609
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2044 - 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
<b>Juiz Solicitante:</b>	ALEXANDRE BETINI
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR
<b>Informações requisitadas</b>	
Endereços	
<b>Relação das pessoas pesquisadas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Para exibir os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <b>clique aqui</b>.</li> <li>Para ocultar os detalhes de todas as pessoas pesquisadas <b>clique aqui</b>.</li> </ul>	

- <b>016.672.118-20 - ROBERTO BAQUERO</b> [Saldo Consolidado: 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	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009	Requisição	ALEXANDRE	(32) Cumprida considerando as	Não requisitado	AV. DOUTOR RUDGE RAMOS 174 BAIRRO: RUDGE RAMOS CEP: 09636000 SAO BERNARDO DO CAMPO SP  AV DR RUDGE RAMOS 174 R AMOS		Não

17:50	de Informações	BETINI	informações existentes na instituição.	0,00	SBCAMPO BAIRRO: RUDGE RAMOS CEP: 09636970 SAO BERNARDO DO CAMPO SP  AU DR RUDGE RAMOS 174 RRAMOS SBC SP BAIRRO: CEP: 09735000	Não requisitado	requisitado
-------	-------------------	--------	---	------	---	-----------------	-------------

**BCO DE PERNAMBUCO / Todas as Agências / Todas as Con**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado  0,00	AV DR CARLOS DE CAMPOS, 189 - CENTRO 00827112000 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 09720000  AV DR RUDGE RAMOS 174, 0 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR RUDGE RAMOS, 174 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000	Não requisitado	Não requisitado

**BCO HSBC BANK / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado  0,00	AVENIDA DR R RAMOS 174 R RAMOS 09736320 S B CAMPO SP 11 43686122  AV DR RUDGE RAMOS 174 R RAMOS 09636000 SAO	Não requisitado	Não requisitado

BERNARDO  
DO CAMPO  
SP 11  
43653843

### BCO ITAÚ / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado  0,00	Não disponível	Não requisitado	Não requisitado

### BCO NOSSA CAIXA / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado  0,00	AVE SEN VERGUEIRO 2693 BL 8B A - RUDGE RAMOS - SAO BERNARDO DO CAMP - S - 09601000	Não requisitado	Não requisitado

### BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado  0,00	AV DR RUDGE RAMOS 174, 0 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR RUDGE RAMOS, 174 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR CARLOS DE CAMPOS, 189 - CENTRO 00827112000 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 09720000	Não requisitado	Não requisitado

### BCO SUDAMERIS BRASIL / Todas as Agências / Todas as C

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------------	-----------	----------------------------	----------

12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado  0,00	AV DR CARLOS DE CAMPOS, 189 - CENTRO 00827112000 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 09720000  AV DR RUDGE RAMOS 174, 0 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR RUDGE RAMOS, 174 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000	Não requisitado	Não requisitado
---------------------	---------------------------	------------------	--	-----------------------------	--	-----------------	-----------------

**BCO SUDAMERIS / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	Não requisitado  0,00	AV DR RUDGE RAMOS 174, 0 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR RUDGE RAMOS, 174 - RUDGE RAMOS 0101 - S B DO CAMPO - SP - 09636000  AV DR CARLOS DE CAMPOS, 189 - CENTRO 00827112000 - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 09720000	Não requisitado	Não requisitado

**UNIBANCO / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos
					AV DR RUDGE RAMOS 174		



12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado  0,00	CX 5041 RUDGE RAMOS 09636000 SB CAMPO SP  AV DR RUDGE RAMOS 174 RUDGE RAMOS 09636000 SB CAMPO SP	Não requisitado	Não requisitado
---------------------	---------------------------	------------------	--	-----------------------------	--	-----------------	-----------------

**Não Respostas**

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

042.741.948-41 - MARIA DA SILVA BAQUERO  
[Saldo Consolidado: R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas**

**UNIBANCO / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Resultado	Saldo (R\$)	Endereços	Relação de agências/contas	Extratos	I C
12/08/2009 17:50	Requisição de Informações	ALEXANDRE BETINI	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	Não requisitado  0,00	AV DR CARLOS DE CAMPOS 189 RUDGE RAMOS 09619000 S.B. DO CAMPO SP  00000 00000000	Não requisitado	Não requisitado	

**Não Respostas**

Não há não-resposta para esta pessoa pesquisada

Reiterar Não Respostas

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema: ejubp. albetini

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar dados para criar uma nova ordem

Marcar ordem como não lida

Dados da Requisição Original



Poder Judiciário  
São Paulo  
5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) despacho de fls. 50 foi disponibilizado no D.J.E. em 25 SET 2009. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. SBCampo, 25 SET 2009. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Defiro a localização do endereço dos réus ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO, pelo sistema "on line", convênio Bacen/Jud. Caso negativa referida diligência, oficie-se à Defensoria para nomeação de Curador aos requeridos citados por hora certa. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que decorreu o prazo legal

77 manifestar \_\_\_\_\_

Em 12 de \_\_\_\_\_ de 2009

Eu \_\_\_\_\_ Esc. subsc. \_\_\_\_\_

02 MAR 2009

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé, que certidão foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05.03.2010 considera-se na data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

05 MAR 2010

SBCampo,

Eu \_\_\_\_\_ escrevente



564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Diga o o autor sobre prosseguimento do feito em 48 hrs. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que o(a) Dr.(a)

Jaques Gasman Vries  
advogado de autos

retirou-se apresentar autos do cartório no dia

10 de 03 de 10, devolvendo-os

no dia de hoje

Em 16 de 03 de 2010

Eu \_\_\_\_\_ Esc. Cabeo

JUNTADA

24 MAR 2010

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

junto a estes autos petição

\_\_\_\_\_ que segue(m)

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

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



feito nº 1.136/09

*CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário, que move em face de ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada das diligências do Sr. Oficial de Justiça para proceder a citação dos Corréus, nos endereços fornecidos pela Receita Federal e pelo sistema BACEN-Jud, às fls. 51/58, abaixo transcritos:*

*Avenida Doutor Rudge Ramos, nº. 174, bairro Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo;*

*Avenida Doutor Carlos de Campos, nº. 189, Centro, em São Bernardo do Campo;*

*e,*

*Rua Rangel de Carvalho, nº 29, bairro Jordanópolis, em São Bernardo do Campo.*

*Nestes Termos,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 16 de Março de 2010.*

*Helena Ap. O. Di Stasio*

TJSP 564 589 16032010100 05CV 01 0045146-40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E14CD.





**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FÓRUM MINISTRO NELSON HUNGRIA  
JUÍZO DE DIREITO DA 5.ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO CÍVEL  
R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000 –  
Telefone: 4330-1011 - R.305 - e-mail: saobernardo5cv@tj.sp.gov.br

Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000  
Ordem nº 1136/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)  
Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
Requerido: ROBERTO BAQUERO

**ADITAMENTO**

O(A) Doutor(a) ALEXANDRE BETINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei, **ADITA** o presente mandado extraído do processo acima indicado, a fim de dar integral cumprimento, nos endereços a seguir mencionados: AV. DR. RUDGE RAMOS, 174 – RUDGE RAMOS, AV. DR CARLOS DE CAMPOS, 189 – CENTRO ou R RANGEL DE CARVALHO, 29 - JORDANOPOLIS, todos em SBCAMPO - SP.

**Cumpra-se**, observadas as formalidades legais. São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 07 de abril de 2010. Eu, \_\_\_\_\_ (MARLI ZUCCOLO FAZAN), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (TANIA SOARES), Diretora, subscrevi.

OFICIAL: SANTANA

DILIGÊNCIA N. 385620 – R\$ 50,00

CARGA N.







**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FÓRUM MINISTRO NELSON HUNGRIA  
JUÍZO DE DIREITO DA 5.ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO CÍVEL**

**R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000 -  
Telefone: 4330-1011 - R.305 - e-mail: saobernardo5cv@tj.sp.gov.br**

Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000

Ordem nº 1136/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR

Requerido: ROBERTO BAQUERO e outros

**MANDADO DE CITAÇÃO**

O(A) Doutor(a) ALEXANDRE BETINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

**MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **CITE** ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, residente à R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 - apto 33 - bloco B - VILA CAMINHO DO MAR - CEP: 09619-110, São Bernardo do Campo - SP, para os atos da ação proposta conforme petição por cópia em anexo, que fica fazendo parte integrante deste, e de acordo com o seguinte despacho: "Trata-se de ação de cobrança de condomínio pelo rito sumário. No ver deste juízo a audiência de tentativa de conciliação é não só desnecessária, mas também prejudicial às partes e a seus procuradores, haja vista que seu deslocamento para o local da realização do ato muitas vezes é custoso, com a perda de um dia de trabalho, gastos com transporte, incômodo no aguardo do início da sessão em razão do grande volume de audiências que são designadas para o mesmo dia, enfim, um verdadeiro transtorno a todos. Ademais, caso haja intenção da parte requerida em realizar transação, certamente virá a procurar a parte requerente ou mesmo seu patrono (a) para propor a ela um acordo, que será homologado nos autos se atender aos requisitos legais mediante simples apresentação de petição assinada pelos interessados, seus procuradores, bem como os demais documentos cabíveis à espécie, de modo que nenhum prejuízo advirá às partes, tomando o processo mais célere e acessível a todos os cidadãos, atendendo-se, pois, aos princípios da celeridade, economia processual e contraditório. Além disso, a protelação da realização do ato, tendo em vista o volume elevado de audiências a se realizar, só tornaria por causar mais prejuízos do que benefícios às partes. A experiência tem mostrado cada vez mais a redução do número de acordos em tais audiências, o que só confirma a inutilidade de sua realização. Diante de tais fundamentos, cite-se, por mandado, para contestar no prazo de quinze dias, por meio de advogado, ficando consignado que o procedimento continuará sendo o sumário para os demais termos do processo, de modo que a parte requerida deverá, caso queira, arrolar testemunhas e formular quesitos na hipótese de requerer perícia, indicando assistente técnico, nos termos do artigo 276 do Código de Processo Civil, devendo constar do mandado a advertência de que se não houver contestação serão considerados verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (Código de Processo Civil, artigos, 277, §2º, 285 e 319)".

**ADVERTÊNCIA:** Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo CONTESTADA a ação no prazo de 15 dias, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(es), ficando ainda, cientificado(s) de que as audiências desse Juízo realizam-se nesta vara, neste Fórum.

**Cumpra-se**, observadas as formalidades legais. São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 03 de junho de 2009. Eu, \_\_\_\_\_ (MARLI ZUCCOLO FAZAN), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (TANIA SOARES), Diretora, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial: SANTANA

Carga:

DILIGÊNCIA N. 272455 – R\$ 50,00

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**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.

*[Handwritten signature]*  
RG 23821871-5

CARGA N.º 1437 EM 04 JUN 2009  
DEVOLUÇÃO \_\_\_\_\_ EM 09 JUN 2009

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1503.



PODER JUDICIÁRIO  
5ª VARA CÍVEL  
SÃO BERNARDO DO CAMPO

Proc. nº. 1136/09

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento ao mandado junto, compareci à Rua Eng. Isac Garcez, 173, bloco B, ap. 33, São Bernardo do Campo e, aí sendo, após as formalidades legais, **DEIXEI** de proceder a **CITAÇÃO** de **ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO**, tendo em vista os réus ali não residirem, conforme informações da Sra. Rosa Maria, moradora a qual alegou que os réus eram seu sogro e sua sogra, pais do terceiro réu Wagner Luiz da Silva Baquero. Indagada acerca do atual endereço dos réus alegou que era nesta cidade, porém, não sabia qual era a rua ou o número.

Face exposto devolvo o presente aguardando novas determinações.

O referido é verdade, dou fé.

São Bernardo do Campo, 04 de junho de 2009.

Atos: 01

Valor: R\$ 12,12



EDSON SANT'ANNA  
Oficial de Justiça

22 JUL 2009



PODER JUDICIÁRIO  
5ª VARA CÍVEL  
SÃO BERNARDO DO CAMPO

Proc. nº. 1136/09

CERTIDÃO - HORA CERTA

Certifico eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento ao mandado junto , dirigi-me nos dias 04.06.2009 às 16:50 h., 05.06.2009, às 09:30 h., e dia 06.06.2009, às 11:20 h., à Rua Isac Garcez, 173, bloco B, ap. 33, São Bernardo do Campo, e aí sendo, **DEIXEI** de **CITAR WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, por não tê-lo (a) encontrado. Suspeitando que ele (a) estivesse se ocultando para evitar a citação e, assim de acordo com o **ART. 227 do CPC**, INTIMEI, sua esposa, **ROSA MARIA C. TAVARES BAQUERO** que, no mesmo dia, precisamente às 17:30 h, retornaria para efetivar a citação do (a) requerido (a).

O referido é verdade, dou fé.

São Bernardo do Campo, 06 de junho de 2009.

**EDSON SANT'ANNA**  
Oficial de Justiça

Certifico eu, Oficial de justiça, abaixo assinado que precisamente às 17:30 h do dia de hoje, retornando aquele endereço acima mencionado e como não tivesse encontrado o (a) suplicado (a) , procurei informar-me dos motivos da sua ausência, do lugar onde o (a) mesmo (a) poderia ser encontrado (a) e nada consegui saber, depois de exauridos os meios possíveis ao meu alcance para a citação pessoal do (a) requerido (a), me convenci de que o (a) mesmo (a) se ocultava para não ser citado, e aí sendo, de acordo com o **ART. 228 e parágrafos do CPC.**, dei **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, por **CITADO(a)** e a **HORA CERTA** marcada por levantada na pessoa do (a) Sr. (a) **ROSA MARIA C. TAVARES BAQUERO**, lendo todo o conteúdo do referido mandado do qual de tudo bem ciente ficou, aceitou a contrafé que lhe ofereci, exarando sua assinatura.

O referido é verdade, dou fé.

São Bernardo do Campo, 06 de junho de 2009.

**EDSON SANT'ANNA**  
Oficial de Justiça



**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FÓRUM MINISTRO NELSON HUNGRIA  
JUÍZO DE DIREITO DA 5.ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO CÍVEL  
R VINTE E TRES DE MAIO, 107 - sala 208 - VILA TEREZA- São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000 -  
Telefone: 4330-1011 - R.305 - e-mail: saobernardo5cv@tj.sp.gov.br

Processo nº 564.01.2009.021944-0/000000-000  
Ordem nº 1136/2009

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)  
Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
Requerido: ROBERTO BAQUERO

**ADITAMENTO**

O(A) Doutor(a) ALEXANDRE BETINI, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei, **ADITA** o presente mandado extraído do processo acima indicado, a fim de dar integral cumprimento, nos endereços a seguir mencionados: AV. DR. RUDGE RAMOS, 174 – RUDGE RAMOS, AV. DR CARLOS DE CAMPOS, 189 – CENTRO ou R RANGEL DE CARVALHO, 29 - JORDANOPOLIS, todos em SBCAMPO - SP.

**Cumpra-se**, observadas as formalidades legais. São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 07 de abril de 2010. Eu, \_\_\_\_\_ (MARLI ZUCCOLO FAZAN), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (TANIA SOARES), Diretora, subscrevi.

OFICIAL: SANTANA *miloni*

DILIGÊNCIA N. 385620 – R\$ 50,00

CARGA N.

*2- 25/5/2010 - Roguel Soares*  
*3- 22/4/2010 - Alexandre Qui Chernic*

CARGA N.º 725 EM 09 ABR 2010  
DEVOLUÇÃO \_\_\_\_\_ EM 22 ABR 2010

Atividade: Certificado em Oficial de Justiça  
 que me dirigia Av. Rudge Ramos nº 174, ai sendo dirigi de a  
 os réus pelo fato de não ter sido recebido por quem  
 quem no local, segundo vizinhos ali presentes  
 va em escrito de conta bilidade durante  
 Em diligência à Rua Dr. Carlos de Campos nº 18  
 Os réus são pessoas conhecidas de atual ocu  
 parte e proprietária do imóvel da. Rudge  
 Louro. Em diligência à Rua Rangel de  
 Cavalho nº 29, dirigi de a tar os réus,  
 lo fato de não residirem no local, segundo  
 moradora Aldenora Guilherme. Sendo  
 assim deslho o presente. Urfuido e  
 dade de Douç. S. B. Campos, 22/04/2010

  
 João A. Milani  
 OJ de Justiça  
 Matr. 282.621

03 atos ⇒ 36,36  
 (03 endereços distintos)

27 ABR 2010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSP021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009-8.26.0564 e código BGE-1503.



Poder Judiciário  
São Paulo  
5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) despacho de fls. 68 foi disponibilizado no D.J.E. em 08 JUN 2010. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. SBCampo, 08 JUN 2010. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Diga sobre a certidão do sr. Oficial de Justiça, em 05 dias (deixei de citar os réus na R. Dr. Rudge Ramos, por não ter sido recebido por ninguém - escritório desativado-, na R. Dr. Carlos de Campos os réus são pessoas desconhecidas, na R. Rangel de Carvalho não residem no local) - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

### JUNTADA

Em \_\_\_\_\_ de 18 JUN 2010 de 20\_\_\_\_

Junto a estes autos \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ Escr., Subscr.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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



*feito nº. 1.136/09*

*CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, diante da Certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls., vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado para proceder à citação dos corréus por Edital, visto que esgotaram-se os meios na vã tentativa de localizá-los.*

*Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 9 de junho de 2.010.*

*Jacques Gassmann Júnior*

119 565 565 09620101637 530- 02 0088957-01

**CONCLUSÃO**

Em 1 de julho de 2010 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular desta Quinta Vara Cível, Dr. ALEXANDRE BETINI. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

Processo nº 1136/09

Defiro a citação por edital, com prazo de vinte dias, providenciando o autor o necessário.

Int.

S.B.C., d.s.

**Alexandre Betini**

Juiz de Direito

16 JUL 2010

**RECEBIMENTO**

Em 15 JUL 2010, recebi estes autos em cartório com o despacho supra. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.





Poder Judiciário  
São Paulo  
5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) despacho de  
fls. \_\_\_\_\_ foi disponibilizado no D.J.E.  
em 17 SET 2010. Considera-se  
data da publicação o primeiro dia útil  
subseqüente à data acima mencionada.  
SBCampo, 17 SET 2010. Eu,  
\_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009  
- Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO  
RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO  
BAQUERO E OUTROS - Defiro a citação por edital, com prazo  
de vinte dias, providenciando o autor o necessário. - ADV  
JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

# JUNTADA

Dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 15 OUT 2010 de 19 \_\_\_\_\_  
 Junto a estes autos \_\_\_\_\_ minuta do \_\_\_\_\_  
 Edital \_\_\_\_\_ que seguem \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Ess. \_\_\_\_\_

93  
0

## 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Citação - prazo: 20 dias - processo nº 1136/09. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, a na forma da lei, etc. Faz Saber a Roberto Baquero e sua mulher Maria da Silva Baquero, que Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, , lhes ajuizou e a Wagner Luiz da Silva Baquero ação de Proc. Sumário, para a cobrança de R\$2.375,19, relativa as taxas condominiais do apto. 33, do Condomínio autor, a Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173, Rudge Ramos, vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008, e janeiro, março, abril e maio de 2009, e demais encargos. Estando os coréus em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias, a fluir após o prazo supra, contestem a ação, sob pena de revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 08 /10 /2010.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

h  
64

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o edital consta  
com 1002 caracteres, totali  
zando o valor de R\$ 120,24.

Em 15 de 10 do 10 2010,  
Eu, \_\_\_\_\_ g Escr. subscr.

15 OUT 2010

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé, que certidão foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26.10.2010, considera-se na data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

SBCampo,

Eu \_\_\_\_\_ escrevente

26 MAI 2010

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - A minuta do edital encontra-se juntada as fls. 73, com 1022 caracteres totalizando o valor de R120.24 - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

### DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé haver decorrido neste Cartório o prazo legal para depósito das cts de edital

Em 09 de \_\_\_\_\_ de 02 de 11

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.

### JUNTADA

Em \_\_\_\_\_ de 27 MAI 2011 de 20 \_\_\_\_\_

Junto a estes autos \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ Escr., Subscr.

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

Processo nº 1136/09



**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**

, já anteriormente qualificado nos autos do processo supra, a fim de evitar-se o arquivamento dos autos, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado que esta subscreve, requerer prazo de 10 (dez) dias para a juntada dos documentos a seguir relacionados:

- a) Comprovante de recolhimento das custas para citação via edital dos requeridos, no valor de R\$ 120,24 (Cento e vinte reais e vinte e quatro centavos) em consonância ao vosso respeitável despacho anteriormente proferido as fls.;
- b) Instrumento de mandato judicial e comprovante de recolhimento das custas devidas a caixa de previdência da OAB daí resultantes;
- c) Cópia da ata de eleição do novo representante do autor mandatário

Nestes Termos,  
Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo, 24 de maio de 2011

**WILSON JESUS CALDEIRA**  
OAB/SP. 152.939

77

JUNTADA

Em de 12 JUL 2011 de

junto a estes autos

*doe*

*[Handwritten signature]*

que segue(m)

Em

Em anexo

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

M.D. Elise  
04/07  
(R)



Processo nº 1136/2009

**CONDOMINIO EDIFICIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, já anteriormente qualificado nos autos do processo de **COBRANÇA** que move em face de **ROBERTO BAQUERO E OUTROS**, vem, respeitosamente á presença de Vossa Excelência, através de seu advogado que esta subscreve, em termos de prosseguimento do feito, requerer a juntada dos documentos abaixo relacionados:

a) Comprovante de recolhimento das custas relativas a citação por edital dos requeridos, no valor de R\$ 120,24;


b) Cópia da ata de eleição do novo representante do autor, que, também, na condição de advogado patrocinará o feito em nome do autor;

c) Comprovante de recolhimento das custas devidas a OAB.



Requer, por fim, Meritíssimo, devido a substituição de patrono da requerente, sejam anotados os dados de seu subscritor na contracapa dos referidos autos, para fins de futuras intimações e/ou notificações.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo, 01 de julho de 2011

  
**WILSON JESUS CALDEIRA**  
OAB/SP. 152.939

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

POLEGAR DIREITO



Nº **06497442**

Assinatura do Titular da Carteira

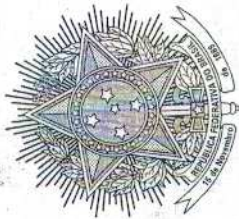


**Anotações Gerais**

1 3 4

82  
7

**CARTEIRA DE IDENTIDADE  
DE ADVOGADO**



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**

**- O A B -**

*O documento de identidade profissional, na forma prevista no Regulamento Geral, é de uso obrigatório no exercício da atividade de advogado ou de estagiário e constitui prova de identidade civil para todos os fins legais.*  
**(Artigo 13 da Lei 8.906, de 04-07-94)**

**Anotações Gerais**

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**  
Conselho Seccional de São Paulo

Inscrição N° .....152939  
Nome .....**WILSON JESUS CALDEIRA**  
Filiação .....**ANTONIO TEREZA CALDEIRA**  
CLEIDE PONTES CALDEIRA  
Naturalidade .....**SÃO PAULO-SP**  
Data de Nascimento .....09/01/1970  
Nacionalidade .....**BRASILEIRA**  
Data de Colação de Grau .....22/01/1996  
Data do Compromisso na O.A.B. ....03/02/1988  
Data de Expedição .....31/03/2007

Luiz Flavio Borges D'urso  
Presidente

2

# Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda

OFICIAL REG. TIT. E DOCUMENTOS  
São Bernardo do Campo - SP

CRECI J-4722

CNPJ nº. 59.151.134-0001-56

216549 Rua Jacquey, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Telefone: 4368-1217

Registro:

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR"

Aos dez dias do mês de Setembro de dois mil e nove, nesta cidade de São Bernardo do Campo, na garagem do Edifício, localizado na Rua Engenheiro Isaac Garcez nº. 173, Vila Caminho do Mar, reuniram-se em Assembléia os Srs. condôminos convocados por carta para deliberarem sobre os seguintes assuntos:- a) *Prestação de contas do exercício findo*; b) *Eleição de síndico, subsíndico, Conselho Consultivo*; c) *Todo e qualquer outro assunto de interesse do condomínio*. Às dezenove horas e trinta minutos iniciou-se a Assembléia com a presença dos Srs. condôminos que assinaram neste Livro às folhas 99 verso e . 100 frente. Abertos os trabalhos, foi escolhido para presidi-los o Sr. WILSON JESUS CALDEIRA do aptº. 23 Bl. A, que convidou a mim SERGIO FRATELES CHAVES na qualidade de representante da administradora para servir como secretário. Colocado em pauta o item "a" da ordem do dia, aprovado por unanimidade de votos a prestação de contas do exercício findo, prestado contas mensalmente através das pastas de balancete. Passou-se ao item "b" da ordem do dia, eleito por unanimidade de votos para exercer o cargo de Síndico o Sr. WILSON JESUS CALDEIRA, RG 15.635.705-7 e CPF. 119.734.907-11; o cargo de Sub-Síndica fica vago uma vez que Sra. MARIA LANZANA PINTO, por motivos particulares não assumirá o cargo, para o conselho consultivo por unanimidade de votos foram eleitos , Sra. MARIA MARTINS APT. 45 A, Sra. TAISA SILVA Apt. 56 A o Sr. MARCELO DAMASIO Apt. 24 A. Passou-se ao item "c" da ordem do dia, morador do apt. 26 B colocou em debate a

3.º TABELIAÇÃO DE NOTAS  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - FONE: 4357-5922  
Avenida Senador Vergueiro, 4808 - Rudge Ramos  
JOSÉ CARLOS DE MELO MOURA - Tabelião  
AUTENTICAÇÃO

S.B. CAMPO, 07 OUT 2009 Valor R\$ 2,00

Colégio Notarial do Brasil - SP  
ARPEN SP

Autenticado em 07/10/2009  
Este documento é uma cópia reprográfica a qual confere com o original  
Estado de São Paulo  
0961AC118101

Válido somente com o selo de autenticação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E158B.

# Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda

CRECI J-4722 CNPJ nº. 59.151.134-0001-56  
Rua Jacquey, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Telefone: 4368-1217

necessidade de rateio para pagamento de 13ª salário dos funcionários, alegando que no ano de 2.008 não foi preciso fazer o mesmo. A Sra. Sindica explicou que no ano de 2.008 não houve rateio por já existir um rateio para pintura do prédio e que para pagamento de 13ª não existe a necessidade de fazer assembléia a própria Sra. Sindica pode tomar esta decisão, ficando assim estipulado para pagamento de 13ª em 2.009 04 parcelas de R\$ 20,00 (vinte reais), de setembro de 2.009 a dezembro de 2.009. Cumprida a finalidade da convocação, o presidente deu por encerrada a ASSEMBLEIA. Do que houve, eu, secretário dos trabalhos, lavrei a presente ATA, que vai por mim assinada e pelo senhor presidente.

OFICIAL REG. TIT. E DOCUMENTOS  
São Bernardo do Campo - SP

216549

Registro:

Secretário

Presidente

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP  
André de Azevedo Palmeira  
OFICIAL  
Marta Rita Monteiro de Barros  
SUBSTITUTA DO OFICIAL  
Marco Antonio da F.  
ESCREVENTE AUTORA

3.º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - FONE: 4367-5922  
Avenida Senador Vergueiro, 4808 - Rudge Ramos  
JOSÉ CARLOS DE MELO MOURA - Tabelião  
AUTENTICAÇÃO  
S.B. CAMPO, 07 GUT. 2009 Valor R\$ 2,00  
Colégio Notarial ARPEN  
At: A presente autenticacao foi conferida com o original apresentado no que confere com o original.  
Autenticacao  
0961AC118163

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E158B.

80/80

91

# CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver arquivado qua  
R\$ 120,24 recolhida em 17/2011  
para publicações de edital

12 JUL 2011

Em de

Escr. subscr.

de

Escr. subscr.

01/07/2011  
596911384

BANCO DO BRASIL  
OUVIDORIA BB 0800 729 5678

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO GARE DR  
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL  
DATA DO PAGAMENTO  
DATA DO VENCIMENTO  
COD RECEITA  
CPF/CNPJ  
VALOR RECEITA  
VALOR TOTAL

01/07/2011  
01/07/2011  
304,9  
11973490811  
10,90  
10,90

AUTENTICACAO DIGITAL  
RPW4UR00 2T6PGHYH H00008HN ZR001Y7Z  
W8KYY8UQ 3ZW4EIP7 F350Y50N L3456V0

COMPROVANTE APROVADO CONFORME PROCESSO  
SF-38-90/8843/2001, EM CONFORMIDADE  
COM AS PORTARIAS CAT98 DE 04/12/1997 E  
CAT60/2002-SEFAZ-SP.

NR. AUTENTICACAO  
A.2CB.636.686.643.16F  
\*\*\*\* 1A VIA \*\*\*\*

CERTIDÃO

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Citação - prazo: 20 dias - processo nº 1136/09. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, a na forma da lei, etc. Faz Saber a Roberto Baquero e sua mulher Maria da Silva Baquero, que Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, , lhes ajuizou e a Wagner Luiz da Silva Baquero ação de Proc. Sumário, para a cobrança de R\$2.375,19, relativa as taxas condominiais do apto. 33, do Condomínio autor, a Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173, Rudge Ramos, vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008, e janeiro, março, abril e maio de 2009, e demais encargos. Estando os coréus em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias, a fluir após o prazo supra, contestem a ação, sob pena de revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 12 / 7 / 2010.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

# CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver encaminhado  
edital a D.O. e afixado  
cópia em local de  
costume  
 Em de 12 JUL 2011 de \_\_\_\_\_  
 Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.





## 2ª Vara Cível

AVISO EXPEDIDO NOS AUTOS DA HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA, PROCESSO Nº 564.01.2007.054606-2/000003-000 Nº DE ORDEM 2411/2007-3, REQUERIDA POR BASF S/A., NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE ROSANGELA ALVES MARTINS ME. PROCESSO Nº 564.01.2007.054606-7/000000-000 Nº DE ORDEM 2411/2007

SILVIA MAYUMI TANJI, Diretora de Serviço do 2º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, AVISA aos interessados que BASF S/A., ingressou com Habilitação de Crédito Retardatária, processo nº. 564.01.2007.054606-2/000003-000 nº. de ordem 2411/2007-3, nos autos da Falência de ROSANGELA ALVES MARTINS ME. Assim, nos termos do § 1º, do artigo 98 da Lei de Falências (Lei nº. 7.661/45), os interessados poderão, no prazo de 10 dias, impugnar o pedido. São Bernardo do Campo, 08 de julho de 2011.

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

## 5ª Vara Cível

5ª Vara Cível

Fórum da Comarca de São Bernardo do Campo SP  
Juiz de Direito: CARLO MAZZA BRITTO MELFI

Citação - prazo: 20 dias - processo nº 1136/09. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, a na forma da lei, etc. Faz Saber a Roberto Baquero e sua mulher Maria da Silva Baquero, que Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, lhes ajuizou e a Wagner Luiz da Silva Baquero ação de Proc. Sumário, para a cobrança de R\$2.375,19, relativa as taxas condominiais do apto. 33, do Condomínio autor, a Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173, Rudge Ramos, vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008, e janeiro, março, abril e maio de 2009, e demais encargos. Estando os coréus em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias, a fluir após o prazo supra, contestem a ação, sob pena de revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

## 6ª Vara Cível

6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Citação prazo: 20 dias processo nº 564.01.2010.041896-0 (1952/10). O Dr. Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. Faz Saber a Sany Import Com. Veículos Ltda, CNPJ 04.317.652/0001-05, que AS Participações e Empreendimentos Ltda, lhe ajuizou ação de Pedido de Falência, por ser credora de R\$ 350.167,21, repres. pelos doctos. anexos aos autos. Estando a ré em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 10 dias, a fluir após o prazo supra, conteste ou deposite o valor total de crédito, devidamente atualizado (art. 98 § único da Lei 11.101/05, sob pena de decretação da Falência. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

## 7ª Vara Cível

JUÍZA DE DIREITO AUXILIAR: ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - ESTADO DE SÃO PAULO.

EDITAL DE AVISO AOS CREDORES DA FALIDA PROBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS LTDA, EXPEDIDO NOS AUTOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO Nº 564.01.2002.016515-0/000239-000, Nº ORDEM 1308/02-239. (art. 98, § 1º, da Lei de Falências).

SIMONI DE FÁTIMA FERRARI SOUZA, DIRETORA DE DIVISÃO do Cartório do Sétimo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc...

AVISA AOS CREDORES e demais interessados na Falência em questão que, por parte de LUCIANO DE ALMEIDA SOEIRO foi habilitado crédito no valor de R\$ 10.875,48, que poderá ser impugnado no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 98, § 1º, da Lei Falencial. São Bernardo do Campo, 12 de julho de 2011.

7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo /SP

Edital de Intimação. Prazo 30 dias. Proc. 2559/2001. O Dr. Gersino Donizete do Prado, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de

Rua 23 de Maio, 107, Vila Tereza S.B.C./SP CEP. 09606-000 Tel. 4330-1011 r. 302 FAX 4330-1122

2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo SP.

AVISO EXPEDIDO NOS AUTOS DA HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA, PROCESSO Nº 564.01.2007.054606-2/000003-000 Nº DE ORDEM 2411/2007-3, REQUERIDA POR BASF S/A., NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE ROSANGELA ALVES MARTINS ME. PROCESSO Nº 564.01.2007.054606-7/000000-000 Nº DE ORDEM 2411/2007

SILVIA MAYUMI TANJI, Diretora de Serviço do 2º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, AVISA aos interessados que BASF S/A., ingressou com Habilitação de Crédito Retardatária, processo nº. 564.01.2007.054606-2/000003-000 nº. de ordem 2411/2007-3, nos autos da Falência de ROSANGELA ALVES MARTINS ME. Assim, nos termos do § 1º, do artigo 98 da Lei de Falências (Lei nº. 7.661/45), os interessados poderão, no prazo de 10 dias, impugnar o pedido. São Bernardo do Campo, 08 de julho de 2011.

## 5ª Vara Cível

5ª Vara Cível

Fórum da Comarca de São Bernardo do Campo SP  
Juiz de Direito: CARLO MAZZA BRITTO MELFI

Citação - prazo: 20 dias - processo nº 1136/09. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, a na forma da lei, etc. Faz Saber a Roberto Baquero e sua mulher Maria da Silva Baquero, que Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, lhes ajuizou e a Wagner Luiz da Silva Baquero ação de Proc. Sumário, para a cobrança de R\$2.375,19, relativa as taxas condominiais do apto. 33, do Condomínio autor, a Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173, Rudge Ramos, vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008, e janeiro, março, abril e maio de 2009, e demais encargos. Estando os coréus em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias, a fluir após o prazo supra, contestem a ação, sob pena de revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

5ª Vara Cível

Fórum da Comarca de São Bernardo do Campo SP  
Juiz de Direito: CARLO MAZZA BRITTO MELFI

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PENHORA NOS AUTOS DA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO, requerida por ROSIMEIRE SILVANO em face de ASSESSORIA DE RECURSOS HUMANOS TOWSEND LTDA- PROCESSO 2564/07 PRAZO DE VINTE (20) DIAS JUSTIÇA GRATUITA

O DR. CARLO MAZZA BRITTO MELFI, MM. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, a todos quantos o presente edital vierem dele a ter conhecimento, especialmente a Empresa ASSESSORIA DE RECURSOS HUMANOS TOWSEND LTDA., inscrita no CNPJ nº 03.526.759/0001-09. que foi procedido penhora e depósito judicial da importância de R\$ 355,95 (Trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), consoante guia de fl.30, da presente ação, cujo montante encontra-se judicialmente à disposição deste Juízo. Fica intimada a executada para que no prazo de 15 (quinze) dias, apresente impugnação, nos termos do art.475 J, § 1º do Código de Processo Civil. E para que ninguém possa alegar ignorância é expedido o presente edital, o qual será publicado e afixado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 11 de julho de 2011. Eu \_\_\_\_\_ (Maria Cristina Salomão Portes), escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Tânia Soares) Coordenadora, conferi e subscrevi.

## 6ª Vara Cível

Edital de citação (art. 285-A, par. 2º CPC) de PAULO LEANDRO NOGUEIRA, Processo nº 564.01.2009.036758.0, ordem nº 1897/2009, com o prazo de 20 dias.

O Dr. CELSO LOURENÇO MORGADO, MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da comarca de São Bernardo do Campo, SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos através do presente edital, expedido nos autos da AÇÃO MONITÓRIA nº 564.01.2009.036758.0, nº de ordem 1897/2009, em que é autor CLÓVIS GOMES DE LIMA e réu PAULO LEANDRO NOGUEIRA, e que encontrando-se o réu PAULO LEANDRO NOGUEIRA em local incerto e não sabido, e tendo sido indeferida a petição inicial nos autos em epígrafe e a parte autora interposto recurso de apelação, fica o mesmo CITADO para responder ao recurso de apelação, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluirão a partir do prazo do presente, nos termos do artigo 285-A, parágrafo 2º do Código de Processo Civil. E para que chegue ao conhecimento e todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente que deverá ser publicado e afixado na forma da lei.



Poder Judiciário  
São Paulo  
5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que \_\_\_\_\_ foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em **14/07/2011**

Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Bernardo do Campo, 14/07/2011

Eu, \_\_\_\_\_ (Denize de Lima Sotto), escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Retirar minuta de edital assinada. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944

ACATNUL  
11/07/2011  
13:32

# CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que o(a) Dr.(a)

Luiz Carlos Garman Junior

advogado(a), do auliz

retirou os presentes autos do Cartório no  
dia 04 de 08 de 11, devolvendo-os

no dia de hoje.

B. 11 08, 11

Essa autosa

# JUNTADA

Em, 19 de AGO 2011 de 20

junto a estes autos a pitecap  
que segue(m).

Eu, [assinatura] escr. subscr.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da  
São Bernardo do Campo.

5ª Vara Cível da Comarca de



feito nº 1.136/09

**JACQUES GASSMANN JÚNIOR**, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR** move contra **ROBERTO BAQUERO / OUTROS**, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. expor para a final requerer o quanto segue:

Nas manifestações de fls. 76 e 78/79, o Dr. Wilson Jesus Caldeira, intitulado-se advogado da Autora, juntou cópia de sua Carteira de Identidade de Advogado – fls. 82/83 e da Ata da Assembléia Geral Ordinária, na qual foi eleito síndico – fls. 84/85.

Entretanto, o instrumento de mandato não foi juntado aos autos, deixando de atender ao disposto no artigo 37 do Código de Processo Civil, acarretando na irregularidade da representação processual.

Ainda, no âmbito das irregularidades praticadas, a procuração outorgada ao advogado infra pela Autora, que se encontra acostadas às fls. 06 não foi revogada, conforme determina o inciso I do artigo 682 do Código Civil:

Art. 682. Cessa o mandato:

I - pela revogação ou pela renúncia;

assim como, o advogado original jamais foi comunicado pela Autora que outro advogado assumiria a causa, muito menos lhe foi solicitado o substabelecimento dos poderes outorgados.

Os atos praticados violam a determinação legal prevista no artigo 33 da Lei nº 8.906/94, que assim determina.

Art. 33. O advogado obriga-se a cumprir rigorosamente os deveres consignados no Código de Ética e Disciplina.

Código este que determina em seu artigo 11 que:

Art. 11. O advogado não deve aceitar procuração de quem já tenha patrono constituído, sem prévio conhecimento deste, salvo por motivo justo ou para adoção de medidas judiciais urgentes e inadiáveis.

Às fls. 78, letra “b”, consta que:

**“b) Cópia da ata de eleição de novo representante do autor, que, também, na condição de advogado patrocinará o feito em nome do autor;”**

Apesar do método operacional adotado, é de se considerar que o mandato outorgado ao advogado infra, às fls. 06, foi revogado, mesmo que de forma irregular; em típico exemplo de inépcia profissional.

Diante ao exposto, requer seja determinado para proceder à comunicação ao Tribunal de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil, subseção de São Bernardo do Campo, dos atos antiéticos praticados pelo Dr. Wilson Jesus Caldeira, inscrito no órgão de classe sob o nº 152.939.

Requer, ainda, sejam arbitrados os honorários

sucumbenciários ao advogado infra, pelos trabalhos desenvolvidos até a presente data, [considerando as peças processuais insertas nos autos como os trabalhos desenvolvidos premonitoriamente, tais como a análise de documentação, o atendimento do cliente e da parte contrária, na tentativa de receber o crédito da Autora independente do ajuizamento desta ação], sugerindo, para tanto, a percentagem de (50%) cinquenta por cento em atendimento ao artigo 14 do Código de Ética, que assim determina:

Art. 14. A revogação do mandato judicial por vontade do cliente não o desobriga do pagamento das verbas honorárias contratadas, bem como não retira o direito do advogado de receber o quanto lhe seja devido em eventual verba honorária de sucumbência, calculada proporcionalmente, em face do serviço efetivamente prestado.

Este é o entendimento pacífico jurisprudencial, destacando-se as ementas:

Sala das Sessões, 29 de outubro de 2010.

(a)Odinei Rogério Bianchin -Presidente

Processo Disciplinar nº 18/2007

ACÓRDÃO Nº 77/2010

EMENTA

Infringe o artigo 11, do Código de Ética e Disciplina da OAB/SP, advogado que junta procuração em processo que já tenha procurador constituído, quando não comprovada a comunicação da revogação da procuração existente nos autos, bem como motivo justo ou para revogação de medidas judiciais urgentes e inadiáveis.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de processo disciplinar nº 18/2007 acordam os membros do Tribunal de Ética e Disciplina XI, por votação unânime, nos termos do voto do Senhor Relator, para aplicar ao querelado a pena de censura convertida em advertência, em ofício reservado, sem registros nos assentamentos do inscrito, por configurada a infração prevista no artigo 11, do Código de Ética e Disciplina, nos termos do artigo 36, inciso II, parágrafo único, e artigo 40, inciso II, ambos do Estatuto da OAB.

## **PROCURAÇÃO**

**EMENTA:** Pratica falta disciplinar o advogado que recebe procuração de pessoa que já tenha advogado constituído nos autos, sem prévia comunicação ao profissional que teve os poderes revogados. nas relações entre advogados, deve prevalecer a regra do respeito mútuo, em que se compreende o resguardo dos direitos adquiridos em razão dos benefícios alcançados em favor do constituinte. (ART. 11, CED). Aplicação aos representados a pena de censura por força do inciso II do art. 36 da Lei 8.906/94, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades, nos termos do art. 39 c/c o parágrafo único, alíneas a e b do art. 40 da

Lei 8.906/94. Decisão unânime. (PROCESSO 67.855-03, 1º Turma, relator Dr. JOSÉ DE RIBAMAR LIMA BEZERRA, julgado em 19/04/2007)

**EMENTA:** CARACTERIZA INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR ACEITAR PROCURAÇÃO DE QUEM JÁ TINHA PATRONO CONSTITUÍDO, SEM CONHECIMENTO PRÉVIO DESTES, SALVO POR MOTIVO JUSTO OU PARA ADOÇÃO DE MEDIDAS JUDICIAIS URGENTES E INADIÁVEIS NOS TERMOS DO ART. 11 DO CED – O CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA EXIGE PRÉVIA NOTIFICAÇÃO INQUESTIONÁVEL E EXPRESSA AO ADVOGADO QUE SERÁ SUBSTITUÍDO. impondo-se a aplicação da pena de CENSURA, capitulada no art. 36 da L. 8.906/94. Ante a primariedade do representado (certidão de fl. 46), nos termos do art. 36, Parágrafo único c/c art. 40 converte-se a pena de Censura em ADVERTÊNCIA que deverá ser encaminhada ao representado via ofício reservado da OAB, os registros desta primeira punição disciplinar não permanecerão nos assentamentos profissionais do representado, mas permanecerão nos registros da OAB para efeito de perda da primariedade do representado em eventual novo processo disciplinar. Decisão Unânime. (PROCESSO 83.063-05, 3º Turma, relator Dr. RAFAEL DE ANCHIETA P. PIMENTEL, julgado em 27/10/2005)

Processo:

AG 39881 RS 2009.04.00.039881-3

Relator(a):

MARIA LÚCIA LUZ LEIRIA

Julgamento:

14/12/2010

Órgão Julgador:

TERCEIRA TURMA

Publicação:

D.E. 14/01/2011

## Ementa

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESERVA DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS.

Estabelece o art. 14 do Código de Ética da OAB que "a revogação do mandato judicial por vontade do cliente não o desobriga do pagamento das verbas honorárias contratadas, bem como não retira o direito do advogado de receber o quanto lhe seja devido em eventual verba honorária de sucumbência, calculada proporcionalmente, em face do serviço efetivamente prestado." Nesse sentido, tendo o Dr. Laury Ernesto Koch atuado como advogado da ECT durante mais de três anos no processo nº2005.71.00.004972-6, faz jus aos honorários sucumbenciais.

Requer, outrossim, seja determinado para proceder à anotação na capa dos autos da percentagem dos honorários sucumbenciários a serem arbitrados a favor do advogado infra.

Nestes termos,

Aguarda o deferimento.

São Bernardo do Campo, 10 de agosto de 2.011.


Jacques Gassmann Júnior



gel  
D

CONCLUSÃO

Em 22/9/2011 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. CARLO MAZZA BRITTO MELFI.

Eu, , Escrev., subsc.

Processo nº 1136/2009

Fls.90/93: manifeste-se o advogado Dr. WILSON JESUS CALDEIRA. Prazo de cinco dias.

Int.

SBC, d.s.

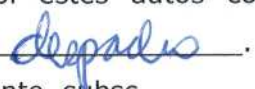
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

28 SET 2011

Em recebi estes autos com

Eu, , Escrevente, subsc.





Poder Judiciário  
São Paulo  
5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que \_\_\_\_\_ foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em **05/10/2011**

Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Bernardo do Campo, 05/10/2011

Eu, \_\_\_\_\_ (Denize de Lima Sotto), escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Fls.90/93; manifeste-se o advogado Dr. WILSON JESUS CALDEIRA. Prazo de cinco dias. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944 - ADV WILSON JESUS CALDEIRA OAB/SP 152939

**FAVOR PREENCHER TODOS OS DADOS**

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRETOR(A) DO  
5º OFÍCIO DA COMARCA DE SBCAMPO-SP

PROC.Nº (de ordem ) 1136 / 09  
Ação: COBRANCA CONSUMID

AUTOR ( ) RÉU

SEÇÃO 5º VARA CÍVEL

REQUERENTE: **ADVOGADOS** Wilson J. CALZADA

(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

OAB/SP nº 152939

ENDEREÇO R. ENG. ISAC GOMES 173, R. RANAS

TELEFONE 29746339

Solicito vista em Cartório, fora do balcão,  
por **1 (uma hora)**, nos termos do Provimento  
CG 20/2009.

sbcampo 07 de DUBOIS de 2011

Ass: 

Horário de **RETIRADA** dos Autos:  
15:40 horas

Horário de **Devolução** dos Autos:

17:45 hs.  
(visto do Diretor ou Escrevente)

**JUNTADA**

de 11 OUT 2021 de \_\_\_\_\_  
 junto a \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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



Processo nº 1136/2009

**CONDOMINIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, já anteriormente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ROBERTO BAQUERO E OUTROS**, através de seu representante legal e advogado infra assinado, vem, em atendimento ao Vosso Respeitável despacho de folhas 94, manifestar-se aos termos da petição acostada aos autos as folhas 90 / 94, utilizando-se dos seguintes termos:

Inicialmente, nas folhas 90, o Dr. Jacques Gassmann Júnior mencionou irregularidade na representação processual, vez que não houve a juntada aos autos do mandato judicial outorgado pela autora ao seu novo patrono, ora subscritor.

Excelência, é certo que a ausência da procuração "ad judicia" foi suprimida pela juntada dos documentos de folhas 82 / 85. Tais documentos demonstram que o peticionante, além de advogado habilitado (fls. 82 / 83) é também representante legal do Condomínio autor, por força do que consta na ata inclusa as folhas 84 / 85.

Então , nos termos propostos pelo Dr. Jacques , para que fosse sanada a aludida “irregularidade“ na representação processual do autor , exemplificando , seria o mesmo que pedir para que um advogado que atue em causa própria outorgue uma procuração a si mesmo !

Em termos práticos , da forma colocada na petição de folhas 93 / 94 , para fins de regularização processual , o autor CONDOMINIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR , na pessoa de seu representante legal , Sr. Wilson Jesus Caldeira ( síndico eleito ) , assinaria uma procuração ao Dr. Wilson Jesus Caldeira ( advogado ) para representá-lo nos autos em tela .

Por outro lado , e mais importante , cabe frisar que a “revogação“ dos poderes anteriormente conferidos ao Dr. Jacques deu-se por força da “negligência“ com que aquele causídico vinha conduzindo e defendendo os interesses do autor nos autos . Para ser mais claro e objetivo , note-se , Meritíssimo , **as folhas 75 , que no dia 26/10/2010 , fora publicado um despacho , determinando-se que a autora efetuasse o recolhimento das custas para a citação via edital dos réus .** Na mesma folha , fora certificado o decurso do prazo para depósito das referidas custas , sem que aquele advogado sequer tivesse avisado o autor de tal procedimento . Evidente e caracterizada senão a desídia do profissional , ao menos , sua negligência , na medida em que , **apesar de devidamente notificado via imprensa oficial em 27/10/2010 , o causídico Dr. Jacques só veio a manifestar-se processualmente AGORA , DEPOIS DE QUASE 01 ANO , para alegar irregularidades de representação processual , requerer “ comunicação “ ao Tribunal de Ética e pedir a reserva de seus honorários .**

Ora , Excelência , não fosse o peticionante advogado militante da Comarca , certamente os autos teriam sido arquivados por falta de manifestação devido a inoperância do advogado anterior . Acrescente-se que os referidos autos estavam só não se seguiram ao arquivo por força da protocolização da petição acostada aos autos as folhas 76 ( petição esta que gera todo o inconformismo do patrono anterior ) .

Certamente , caso tivesse ocorrido o arquivamento dos autos , o autor amargaria o pagamento de custos adicionais com o recolhimento de taxa de desarquivamento , além de ter que arcar com

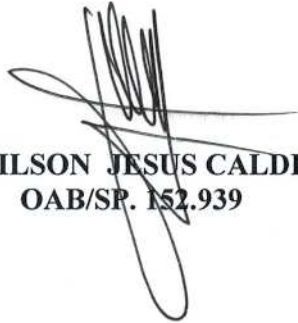
custo / tempo com a inevitável procrastinação do feito , fato que só beneficiariam os réus do processo .

Assim , houve motivo justo para que o autor não só revogasse os poderes anteriormente conferidos ao Dr. Jacques , como também ingressasse na ação para a imediata adoção de medidas urgentes e inadiáveis para evitar ou minimizar prejuízos do seu representado . O próprio artigo 11 do Código de Ética e Disciplina permite que o advogado aceite procuração de quem já tenha patrono constituído quando houver a necessidade da adoção de medidas judiciais urgentes e inadiáveis .

Outrossim , quanto ao pedido formulado as folhas 92 , o autor está de acordo a efetuar o pagamento do correspondente a 50 % ( cinquenta por cento ) dos honorários sucumbenciais ao Dr. Jacques , no momento em que os réus efetuarem o pagamento judicial do seu débito .


Por fim , Excelência , requer sejam todas as notificações e intimações futuras endereçadas exclusivamente a este subscritor , determinando-se , por conseguinte , sejam os dados do Dr. Jacques Gassmann Júnior retirados da contra capa dos autos em decorrência dos fatos aqui narrados e provados .

Nestes Termos,  
Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo , 07 de outubro de 2011

  
WILSON JESUS CALDEIRA  
OAB/SP. 152.939

100

CONCLUSÃO


Em 25 de novembro de 2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito desta Quinta Vara Cível, **DR. CARLO MAZZA BRITTO MELFI**. Eu, , escrevente, subscrevi.

Processo nº 1136/2009

Providencie o advogado do autor a juntada do instrumento de mandato comprovando que além de representante legal do condomínio na função de síndico é também o advogado deste. Prazo de dez dias.

Int.

S.B.Campo, 19 de dezembro de 2011.

  
**CARLO MAZZA BRITTO MELFI**  
**Juiz de Direito**

RECEBIMENTO

Em .....de.....11 JAN.....de 2011,  
recebi estes autos com.....desp.....

Eu..........escr.subscr.





Em \_\_\_\_\_ de **JUNTADA**  
 16 ABR 2012 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 junto a estes autos \_\_\_\_\_  
 que segue(m) \_\_\_\_\_  
 Eu \_\_\_\_\_ Escrivão

P11

102

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



Processo nº 1136/2009

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, já anteriormente qualificado nos autos do processo de **COBRANÇA DE CONDOMÍNIOS** que move em face de **ROBERTO BAQUERO E OUTROS**, autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado que esta subscreve, em atendimento ao Vosso Respeitável despacho de fls., requerer a juntada do competente instrumento de mandato judicial, de forma a demonstrar que, quando ingressou nos autos, através da manifestação acostada aos autos em suas folhas, além de exercer a função de síndico (portanto seu representante legal), cumulava também a função de seu procurador / advogado nestes autos.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo, 28 de março de 2012

**WILSON JESUS CALDEIRA**  
OAB/SP. 152.939

TJPSP 545 555 290320121707 SBO-02 0043360-01  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E15FE.

103

WSBO21701899094

B0E15FE

PROCURAÇÃO “ AD JUDICIA “

**CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** , inscrita no CNPJ sob nº 59.987.842/0001-21 , com sede na Rua Engenheiro Isac Garcez , 173 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo /SP , neste ato representado por seu síndico , Sr. Wilson Jesus Caldeira , brasileiro , solteiro , advogado , residente e domiciliado nesta Comarca , sito na Rua Engenheiro Isac Garcez , 173 - apto. 23 Bloco A - Rudge Ramos , através deste instrumento de mandato judicial , nomeia e constitui seus bastantes procuradores o **DR. WILSON JESUS CALDEIRA** , brasileiro , solteiro , advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 152.939 e a **DRA. CÁSSIA PEREIRA DE FARIAS** , brasileira , solteira , advogada regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 196.418 , ambos com escritório profissional sito na Rua Continental , 875 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo / SP , a quem confere amplos poderes para o foro em geral com a cláusula “ ad judicia “ , podendo , desta forma , propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias , em qualquer Juízo , Instância ou Tribunal , usando os recursos legais e acompanhando-os até final decisão , conferindo-lhe , ainda , poderes especiais para desistir , transigir , firmar compromissos ou acordos , receber e dar quitação , agindo em conjunto ou separadamente , substabelecer esta em outrem , com ou sem reservas de iguais poderes , dando , ao final , tudo por bom , firme e valioso.

São Bernardo do Campo, 25 de maio de 2011

  
**WILSON JESUS CALDEIRA**

# Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda

OFICIAL REG. TIT. E DOCUMENTOS  
São Bernardo do Campo - SP

CRECI J-4722

CNPJ nº. 59.151.134-0001-56

216549 Rua Jacquey, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Telefone: 4368-1217

Registro:

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR"

Aos dez dias do mês de Setembro de dois mil e nove, nesta cidade de São Bernardo do Campo, na garagem do Edifício, localizado na Rua Engenheiro Isaac Garcez nº. 173, Vila Caminho do Mar, reuniram-se em Assembléia os Srs. condôminos convocados por carta para deliberarem sobre os seguintes assuntos:- a) *Prestação de contas do exercício findo*; b) *Eleição de síndico, subsíndico, Conselho Consultivo*; c) *Todo e qualquer outro assunto de interesse do condomínio*. Às dezenove horas e trinta minutos iniciou-se a Assembléia com a presença dos Srs. condôminos que assinaram neste Livro às folhas 99 verso e . 100 frente. Abertos os trabalhos, foi escolhido para presidi-los o Sr. WILSON JESUS CALDEIRA do aptº. 23 Bl. A, que convidou a mim SERGIO FRATELES CHAVES na qualidade de representante da administradora para servir como secretário. Colocado em pauta o item "a" da ordem do dia, aprovado por unanimidade de votos a prestação de contas do exercício findo, prestado contas mensalmente através das pastas de balancete. Passou-se ao item "b" da ordem do dia, eleito por unanimidade de votos para exercer o cargo de Síndico o Sr. WILSON JESUS CALDEIRA, RG 15.635.705-7 e CPF. 119.734.907-11; o cargo de Sub-Sindica fica vago uma vez que Sra. MARIA LANZANA PINTO, por motivos particulares não assumirá o cargo, para o conselho consultivo por unanimidade de votos foram eleitos , Sra. MARIA MARTINS APT. 45 A, Sra. TAISA SILVA Apt. 56 A o Sr. MARCELO DAMASIO Apt. 24 A. Passou-se ao item "c" da ordem do dia, morador do apt. 26 B colocou em debate a

3.º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - FONE: 4367-5922  
Avenida Senador Vergueiro, 4808 - Rudge Ramos  
JOSÉ CARLOS DE MELO MOURA - Tabelião  
AUTENTICAÇÃO

S.B. CAMPO, 07 OUT 2009 Valor R\$ 2,00

Colégio Notarial do Brasil - SP ARPEN SP

Autenticado em original e em cópia reprografiada e conferido com o original

0961AC118101

Válido somente com o selo de autenticidade

*J.* *Car*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1611.

# Jacques Gassmann Imóveis S/S Ltda

CRECI J-4722 CNPJ nº. 59.151.134-0001-56  
Rua Jacquy, 41 - Rudge Ramos - S.B. do Campo - SP - Cep. 09634-000 - Telefone: 4368-1217

necessidade de rateio para pagamento de 13ª salário dos funcionários, alegando que no ano de 2.008 não foi preciso fazer o mesmo. A Sra. Sindica explicou que no ano de 2.008 não houve rateio por já existir um rateio para pintura do prédio e que para pagamento de 13ª não existe a necessidade de fazer assembléia a própria Sra. Sindica pode tomar esta decisão, ficando assim estipulado para pagamento de 13ª em 2.009 04 parcelas de R\$ 20,00 (vinte reais), de setembro de 2.009 a dezembro de 2.009. Cumprida a finalidade da convocação, o presidente deu por encerrada a ASSEMBLEIA. Do que houve, eu, secretário dos trabalhos, lavrei a presente ATA, que vai por mim assinada e pelo senhor presidente.

OFICIAL REG. TIT. E DOCUMENTOS  
São Bernardo do Campo - SP

216549

Registro:

Secretário

Presidente

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP  
André de Azevedo Palmeira  
OFICIAL  
Marta Rita Monteiro de Barros  
SUBSTITUTA DO OFICIAL  
Marco Antonio da F  
ESCREVENTE AUTORA

3.º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO BERNARDO DO CAMPO - FONE: 4367-5922  
Avenida Senador Vergueiro, 4808 - Rudge Ramos  
JOSÉ CARLOS DE MELO MOURA - Tabelião  
AUTENTICAÇÃO

S.B. CAMPO, 07 OUT. 2009 Valor R\$ 2,00

Attestado em presença do que assina  
Cópia autenticada  
Cópia autenticada

Colégio Notarial ARREN  
0961AC118100

Reproduzir somente com o selo de autenticação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2023 às 15:57, sob o número MSB021701693094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00219474-06.2009.8.26.0564 e código B0E1621.

106  
0

## CONCLUSÃO

Em 17/5/2012 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. CARLO MAZZA BRITTO MELFI.

Eu, , Escrev., subsc

Processo nº 1136/2009

Eventual comportamento antiético praticado pelo advogado que entrou nos autos e que agora representa o condomínio deverá ser encaminhado diretamente à Ordem dos Advogados do Brasil pelo interessado.

Quanto aos honorários do ex-patrono do Condomínio, Dr. Jacques Gassmann Jr., defiro a reserva de 50% para pagamento de seus honorários ao final quando satisfeita eventual execução a favor do Condomínio. Anote-se.

No mais, diga o autor sobre o prosseguimento do feito e o que pretende. Prazo de cinco dias.

Int.

SBC, d.s.

Juiz de Direito

## RECEBIMENTO

Em 21 MAI 2012 recebi estes autos

com 

Eu, , Escrevente, subsc.

23 JUL 2012

107  
6

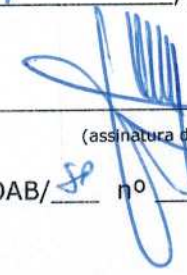
ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRIGENTE DO 5 OFÍCIO CIVIL DA COMARCA DE Jaraguá

PROCESSO Nº 1136 / 08  
SEÇÃO Jaraguá

REQUERENTE: WILSON JEWJ CALDEIRA  
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)  
ENDEREÇO: R. ENG. ISAC GMY 173. Jaraguá  
TELEFONE: 2374.6339

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, por 01 (uma) hora, nos termos do artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e normativos da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Jaraguá, 02 de 05 de 2012.



(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/ SP nº 152339

Horário de Entrega dos Autos ao Advogado ou Estagiário: 17:20

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

Horário de Devolução dos Autos à Serventia: 17:30

(visto do Dirigente ou Escrevente e matrícula)

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO CÍVEL DE  
SBCAMPO - SP**

*WS*

**RECIBO**

Retirei nesta data, dos autos nº \_\_\_\_\_:

- ( ) CARTA(S) PRECATÓRIA(S)
- ( ) CARTA(S) ROGATÓRIA(S)
- ( ) MANDADO DE AVERBAÇÃO/INSCRIÇÃO
- ( ) MANDADO DE RETIFICAÇÃO
- ( ) MANDADO DE REGISTRO DE SENTENÇA
- ( ) CARTA DE SENTENÇA
- ( ) CARTA DE ADJUDICAÇÃO
- ( ) FORMAL DE PARTILHA
- ( ) CERTIDÃO DE HONORÁRIOS
- ( ) CERTIDÃO \_\_\_\_\_
- ( ) ALVARÁ (S)
- ( ) OFÍCIO DE FLS. \_\_\_\_\_ (Nº \_\_\_\_\_)
- ( ) MANDADO DE LEVANTAMENTO GUIA N.
- ( ) DOCUMENTOS DESENTRANHADOS
- MINUTA DE EDITAL
- ( ) ADITAMENTO DE \_\_\_\_\_
- ( ) \_\_\_\_\_

SBCAMPO, 29.05.2012

NOME Wilson SEIXAS CALDEIRA

\_\_\_\_\_ pelo ( ) autor ( ) réu

RG OU OAB nº 152939



## CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO

**Certifico e dou fé, que certidão foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24.07.2012 considera-se na data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.**  
**SBCampo, 24 JUL 2012**

**Eu \_\_\_\_\_ escrevente**

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário - Despesas Condominiais - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - Eventual comportamento antiético praticado pelo advogado que entrou nos autos e que agora representa o condomínio deverá ser encaminhado diretamente à Ordem dos Advogados do Brasil pelo interessado. Quanto aos honorários do ex-patrono do Condomínio, Dr. Jacques Gassmann Jr., defiro a reserva de 50% para pagamento de seus honorários ao final quando satisfeita eventual execução a favor do Condomínio. Anote-se. No mais, diga o autor sobre o prosseguimento do feito e o que pretende. Prazo de cinco dias. Int. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944 - ADV WILSON JESUS CALDEIRA OAB/SP 152939

JUNTAIA  
 STOS JUL 13

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 junto a estes autos \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Eu \_\_\_\_\_ escr. subscr.

**JUNTADA**

Em, \_\_\_\_\_ de 27 JUL 2012 de 20 \_\_\_\_\_,

junto a estes autos a petição  
que segue(m):

Eu, [assinatura] escr. subscr.

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

U R G E N T E

Processo nº 1136/2009  
Procedimento Sumário



**CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, já anteriormente qualificado nos autos de **COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS** que move em face de **ROBERTO BAQUERO E OUTROS**, processo supra, através de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente á presença de Vossa Excelência, manifestar-se, e, ao final, requerer o quanto segue:

1- Meritíssimo, conforme vislumbra-se nos autos, as fls. 43 e 66, o réu **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, após ocultar-se deliberadamente, fora devidamente **CITADO** por hora certa, na pessoa de sua esposa Rosa Maria C. Tavares Baquero;

2- Da mesma forma, Excelência, fora determinada e regularmente efetivada a **CITAÇÃO** por edital dos réus **ROBERTO BAQUERO** e **MARIA DA SILVA BAQUERO**, conforme edital publicado no Diário da Justiça Eletrônica e devidamente afixado em local de costume, conforme informações constantes as fls. 87/88;

1136 564 880 24/07/2012 16:57:05 CV 01 0127133-70

3- Por conseguinte , apesar de devidamente CITADOS , constam dos autos que nenhum dos RÉUS apresentou contestação ao feito , vez que deixaram transcorrer o prazo conferido pelo artigo 297 do CPC , razão pela qual , devem sofrer os efeitos da REVELIA , nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil ;

4- Reconhecida a REVELIA dos RÉUS , por ser medida de Justiça , entende o requerente que o feito comporta seu JULGAMENTO ANTECIPADO , nos exatos termos do artigo 330 do Código de Processo Civil , abaixo transcrito :

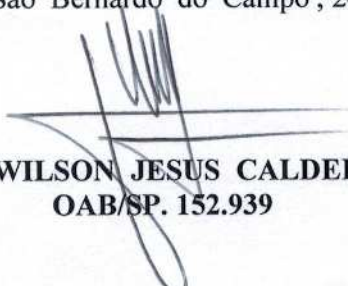
*Art. 330 - O juiz conhecerá diretamente do pedido proferindo sentença :*

*I- quando a questão de mérito for unicamente de direito , ou , sendo de direito e de fato , não houver necessidade de produzir prova em audiência ;*

*II- quando ocorrer a revelia (Art. 319) .*

Desta forma , é a presente para requerer o **juízo antecipado da lide** , declarando-se a **TOTAL PROCEDÊNCIA** do pedido , condenando-se os requeridos , ao pagamento de todos os pleitos aduzidos na inicial do autor , incluídas as parcelas / cotas condominiais que venceram-se e foram inadimplidas pelos réus no trâmite da demanda ( artigo 290 do CPC ) , devidamente corrigidas e atualizadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça , além de juros moratórios , custas , despesas processuais e honorários advocatícios , por ser medida de direito e de JUSTIÇA !

Nestes Termos,  
Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo, 24 de julho de 2012

  
WILSON JESUS CALDEIRA  
OAB/SP. 152.939

CONCLUSÃO

Em 20/8/2012 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. CARLO MAZZA BRITTO MELFI.

Eu,  Escrev., subsc

Processo nº 1136/2009

A publicação do edital de fls. 87/88 foi realizada somente do DJE (órgão oficial), devendo o autor providenciar publicação em jornal local (pelo menos duas vezes), conforme prevê o art. 232 do CPC.

Int.

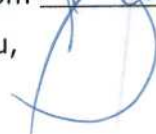
SBC, d.s.

Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em **22 AGO 2012** recebi estes autos

com .

Eu,  Escrevente, subsc.

17 OUT 2012

1130

### CERTIDÃO – PUBLICAÇÃO Comunicado CG 998/07

Certifico e dou fé que o(a) \_\_\_\_\_ de fls. \_\_\_\_\_ foi disponibilizado no D.J.E. em 18 OUT 2012.

**Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.** SBCampo, 18 OUT 2012.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente.

564.01.2009.021944-0/000000-000 - nº ordem 1136/2009 - Procedimento Sumário - Despesas Condominiais - CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR X ROBERTO BAQUERO E OUTROS - A publicação do edital de fls. 87/88 foi realizada somente do DJE (órgão oficial), devendo o autor providenciar publicação em jornal local (pelo menos duas vezes), conforme prevê o art. 232 do CPC. Int. - ADV JACQUES GASSMANN JUNIOR OAB/SP 83944 - ADV WILSON JESUS CALDEIRA OAB/SP 152939

### CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé que decorreu o prazo legal

de manifestação de parte interessada

Em de 21 MAR 2013 de 19

Em \_\_\_\_\_ *Escr. substar*

224

### CERTIDÃO/PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé, que certidão/despacho/ sentença fls. \_\_\_\_\_ foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2013.

**Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.**

**SBCAMPO, 19/04/2013.**

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei

JUNTADA

Em \_\_\_\_\_ de 23 MAI 2013 de 20\_\_\_\_\_.

Junto a estes autos \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ Escr., Subscr.

\_\_\_\_\_

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



feito nº 1.136/09

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. informar que a Autora revogou o Mandato outorgado ao Dr. WILSON JESUS CALDEIRA, por intermédio do telegrama remetido no dia 12 de setembro de 2.012, em anexo; e, requer sejam efetuadas as anotações, assim como riscado seu nome da contracapa dos autos.

Desta feita, a Autora requer a juntada de procuração e respectiva taxa previdenciária outorgada a seus atuais patronos.

Quanto ao prosseguimento da ação a Autora indica a Olivar Caravieri – portador da Cédula de Identidade de RG nº 9.112.136-3 para providenciar a publicação do Edital de fls.

Nestes termos,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de maio de 2.013.

*Jacques Gassmann Júnior*





Para enviar telegrama ligue 0800 5700100 ou acesse [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br)

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<PREZADO SR WILSON JESUS CALDEIRA. VIMOS POR MEIO DESTA COMUNICAÇÃO A REVOGAÇÃO PELO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JR ENQUANTO VSA. ATUAVA COMO SÍNDICO DO CONDOMÍNIO PARA REPRESENTAR O CONDOMÍNIO NA AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO AJUIZADO CONTRA ROBERTO BAQUERA E OUTROS, PROCESSO Nº 1136/2009, EM TRÂMITE A 5ª VARA CIVIL DA COMARCA SÃO BERNARDO DO CAMPO SP. A REVOGAÇÃO DO MANDATO (PROCURAÇÃO) FOI APROVADA EM REUNIÃO DO CONSELHO CONSULTIVO DO CONDOMÍNIO. INFORMAMOS AINDA QUE SUA REVOGAÇÃO SERÁ A PARTIR DO RECEBIMENTO DESTA COMUNICAÇÃO, E SERÁ CONTRATADA NOVA ADVOGADA PARA REPRESENTAR O CONDOMÍNIO. SEM MAIS, SÍNDICA E CONSELHO CONSTITUTIVO. CONDOMÍNIO JOAQUIM FERREIRA JUNIOR>>

DOBRAR

NOVOS NÚMEROS PARA ENVIAR TELEGRAMA: Capitais e Regiões Metropolitanas: 3003-0100 Demais Localidades: 0800 725 7282

REMETENTE

CONDOMÍNIO JOAQUIM FERREIRA JUNIOR  
Rua Engenheiro Isac Garcez 173  
Rudge Ramos  
09619-110 - São Bernardo do Campo/SP

23A

DESTINATÁRIO

WILSON JESUS CALDEIRA  
Rua Engenheiro Isac Garcez 173 APT 23 A  
Rudge Ramos  
09619-110 - São Bernardo do Campo/SP

PE 12/09 20:45

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- 1  Mudou-se
- 2  Ausente
- 3  Desconhecido
- 4  Endereço insuficiente. Faltou:
- 5  Outros (Especificar)
- 6  Recusado
- 7  Falecido
- 8  Não existe o número indicado

NÚMERO DO TELEGRAMA MP128635655BR 1976



DHP 12/09/2012 16:15 TCP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32 sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E165E.

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MP128635655, remetido dia 12 de setembro de 2012 destinado a:


WILSON JESUS CALDEIRA  
 Rua Engenheiro Isac Garcez, 173 APT 23 A  
 Rudge Ramos  
 São Bernardo do Campo/SP  
 09619-110

Foi entregue às 17:20 do dia 12 de setembro de 2012.  
 O recibo de entrega foi assinado por: JOSÉ EDNALDO

Atenciosamente, CDD RUDGE RAMOS>>

DOBRAR

NOVOS NÚMEROS PARA ENVIAR TELEGRAMA: Capitais e Regiões Metropolitanas: 3003-0100 Demais Localidades: 0800 725 7282

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	<b>USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS</b> <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou:..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
	CONDOMÍNIO JOAQUIM FERREIRA JUNIOR Rua Engenheiro Isac Garcez 173 Rudge Ramos 09619-110 - São Bernardo do Campo/SP	
DESTINATÁRIO	CONDOMÍNIO JOAQUIM FERREIRA JUNIOR Rua Engenheiro Isac Garcez 173 Rudge Ramos 09619-110 - São Bernardo do Campo/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA: MA518540676BR 1989  DHP 13/09/2012 07:56

*LIZA*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E166E.

**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, inscrito sob o CNPJ nº 59.987.842/0001-21, representado por seu síndico, FERNANDO SCARTOZZONI, brasileiro, casado, situado na Rua Engenheiro Isaac Garcez, nº 173, bairro Rudge Ramos em São Bernardo do Campo, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastante procuradores, aos advogados JACQUES GASSMANN JÚNIOR, brasileiro, casado, inscrito na OAB-São Paulo, sob nº. 83.944; e, HELENA APRECIDA OLIVEIRA DI STASIO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB-São Paulo, sob nº 277.061, ambos com escritório na Rua Jacquey, nº. 41, bairro Rudge Ramos em São Bernardo do Campo, Fone: 4368-1900, a quem confere os mais amplos e gerais poderes para o foro em geral, inclusive os contidos na cláusula "ad judicium", podendo, ainda, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e, substabelecer, querendo, para o fim especial de representá-lo na Ação de Cobrança pelo Procedimento Sumário ajuizada contra Roberto Baquero e Outros, processo nº 1.136/09 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo.

São Bernardo do Campo, 15 de maio de 2.013.

  
\_\_\_\_\_  
FERNANDO SCARTOZZONI

01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)

FAZENDA PÚBLICA		<b>GARE</b>		DATA DE VENCIMENTO		16/05/2013
DUAL		DR		CÓDIGO DA RECEITA		304-9
RA JUNIOR						
UF	SP	17	TELEFONE	CNPJ ou CPF	59987842000121	
jos de S.P.		19	CNAE	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N°. DA ETIQUETA		
		20	PLACA DO VEICULO	REFERÊNCIA (mês/ano)		
RA JUNIOR						
N°. ANIM ou N°. DI ou N°. PARCELAMENTO						
VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)						13.56
JUROS DE MORA						
MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)						
ACRÉSCIMO FINANCEIRO						
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS						
VALOR TOTAL						13.56

FOLHA DE RECEBIMENTO GARE DR

VALOR RECEBIDO: R\$ 13,56

DATA: 16/05/2013

VALOR EM LETRAS: TREZ MIL E CINQUENTA E SEIS REAIS E SESENTA CENTAVOS

RECEBEMOS DO(A) DEVEDOR(A) RA JUNIOR

VALOR TOTAL: R\$ 13,56

DE: 04.12.97 E DAT: 04.12.97

**ATA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - CNPJ 59.987.842/0001-21 EM VINTE E SETE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E ONZE**

**LOCAL E DATA:** Nas dependências do Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, situado à Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173 – Vila Caminho do Mar em São Bernardo do Campo, SP, aos vinte e sete de outubro de dois mil e onze.

**CONVOCAÇÃO:** Conforme edital de convocação datado em 13/10/2011.

**PRESENÇA:** Assinam os presentes, a lista de presença colada na folha 15 do livro de Registro de Atas, as unidades: B-12/ B-26/ A-43/ B-33/ A-46/ A-56/ A-33/ A-23/ A-32/ A-24/ A-31/ A-42/ B-25/ A-45/ A-35/ A-21/ B-46/ B-24.

**PRESIDENTE:** Wagner Luiz da Silva Baquero  
Condômino da unidade 33 bloco B

**SECRETÁRIA** Damaris Machado da Silva Santos  
Representante da administradora

**PAUTA DO DIA:**

- 1) Prestação de Contas;
- 2) Eleição de Síndico, Subsindico e Conselho Consultivo;
- 3) Aprovação de rateio para 13º salário dos funcionários;
- 4) Aprovação ou não da continuidade do "desconto";
- 5) Assuntos de Interesse Geral.



O Presidente abre a assembléia, às vinte horas em segunda e última chamada, lendo o edital de convocação e colocando o primeiro item da ordem do dia para apreciação de todos.

**Item 1 – Prestação de Contas:** O presidente da assembléia sugeriu que a prestação de contas seja aprovada em outra assembléia a ser marcada. O presidente alega que os moradores do bloco A receberam o edital de convocação para esta reunião com a devida antecedência, conforme prediz a convenção do Condomínio, de pelo menos 48 horas desde que o edital esteja em local visível, já os moradores do bloco B não receberam, inclusive ele que recebeu a convocação hoje, ou seja, na data da assembléia. Além do que o mesmo acredita que antes da aprovação das contas é necessário uma análise dos relatórios de receitas e despesas do Condomínio. O presidente sugeriu ainda que se forme uma comissão de no mínimo 03 (três) moradores para analisarem os relatórios e na assembléia a ser marcada passem aos demais condôminos o parecer, para aprovação ou não da prestação de contas do último exercício na sindicância do Sr. Wilson de Jesus Caldeira. O Sr. Fernando, condômino da unidade A-43 relatou que na primeira assembléia a administradora trouxe ao conhecimento de todos a situação do Condomínio tanto com relação ao saldo em conta corrente como com relação a situação dos funcionários do Condomínio. A Sra. Noely da unidade B-25 explicou aos presentes que foi feito anteriormente uma análise, através de uma comissão de moradores, mas não houve nenhum indício de "roubo" nas contas do Condomínio e sim a comprovação de uma administração errônea. Após alguns comentários a sugestão do Presidente da assembléia foi aceita. Foi elaborada a comissão para análise dos relatórios de receitas e despesas do Condomínio do período de 10/2009 a 10/2011, sendo formada pelos seguintes moradores: Wagner Luiz da Silva Baquero – unidade B-33, Helio Caruzo Junior – unidade B-26 e Noely Raimundo Santana. A comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias para análise da documentação e após o prazo será marcada nova assembléia para aprovação da prestação de contas.

**Item 2 – Eleição de Síndico, Subsindico e Conselho Consultivo:** O Sr. Fernando Scartozzoni da unidade A-43 se candidatou ao cargo de síndico, mas solicitou que fosse procurado em sua residência somente em caso de extrema necessidade. Ele irá deixar disponível aos moradores seu telefone comercial e também e-mail para contato, e irá na medida do possível atender a todas as solicitações, mas gostaria de deixar claro que tem sua vida pessoal e família e portanto não gostaria de ter problemas com relação a isso. A representante da administradora explicou que deve se candidatar aos cargos de subsindico e conselheiro moradores que realmente possam auxiliar o síndico tanto nas tarefas do Condomínio quanto na fiscalização dos documentos. A mesma explicou também que o Subsindico auxiliará o Síndico em suas funções e responde pelo Condomínio em sua ausência. Após alguns comentários foi eleito para o cargo de Síndico o condômino FERNANDO SCARTOZZONI, da unidade A-43, para o cargo de Subsindico a condômina MARIA LANZANA PINTO da unidade A-35, como membros do Conselho, foram eleitos os condôminos IVANA POSSATTO da unidade B-46, NOELY RAIMUNDO SANTANA da unidade B-25, ELAINE D'AGOSTINO da unidade A-32 e como suplentes os condôminos WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO da unidade B-33 e MARIA

*Rua Continental, 875 – Jardim do Mar – São Bernardo do Campo – SP – Telefax 4122-6463 e 4125-6463.  
vanguardimoveis@vanguardimoveis.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1693.

DO SOCORRO MACHADO da unidade A-45. O Sr. Wilson, atual síndico, explicou que será necessário trocar o presidente da mesa, pois o Sr. Wagner Luiz da Silva Baquero se encontra na condição de inadimplente. Por ser advogado o síndico teve acesso ao processo da unidade que está sob responsabilidade do departamento Jurídico da administradora anterior. O Sr. Wagner alegou para a representante da administradora Vanguard que havia feito acordo da dívida. Mas o fato não foi confirmado pelo síndico, portanto o presidente da mesa foi substituído, passando a presidir a Assembléia o Sr. MILTON TADEU MUNHOZ MANTOAN da unidade A-46. O Sr. Wagner foi substituído também da comissão que estará analisando as contas do prédio e como Conselheiro Suplente. Quem assumiu o seu lugar em ambos os cargos foi a condômina NEUSA MORAES da unidade B-24.

- Os eleitos acima possuem os cargos em 01/11/2011
- Os eleitos acima terão mandato de 02 (dois) anos;
- O Síndico será isento da Taxa Condominial;
- A conta corrente do Condomínio será movimentado pelo Síndico.

O contato com o Sr. Fernando Scartozzoni, síndico eleito, pode ser feito através do fone 4425-3213/4425-6616 das 09h as 18h de segunda a sexta-feira ou através do e-mail [condominiooff@yahoo.com.br](mailto:condominiooff@yahoo.com.br)



**Item 3 – Aprovação de rateio para 13º salário dos funcionários:** A representante da administradora entregou aos presentes relatório com os cálculos para rateio do 13º salário dos funcionários. A mesma explicou que conforme aprovado em assembléia anterior os condôminos optaram primeiro pelo rateio para pagamento de férias dos funcionários que já estavam atrasadas e resolveram fazer o rateio para 13º salário posteriormente, por isso o assunto estava em pauta. O valor estimado para pagamento do 13º salário dos funcionários foi R\$ 4.571,35 (quatro mil quinhentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos) já contando com o reajuste de 8,75% (oito vírgula setenta e cinco por cento) conforme dissídio da categoria. Foi sugerido e aceito por unanimidade o rateio cobrado em 02 (duas) parcelas de R\$ 44,00 (quarenta e quatro reais) para cada unidade com vencimento do primeiro boleto em 15/11/2011 e o segundo boleto com vencimento em 05/12/2011, juntamente com a taxa condominial. O Sr. Marcelo da unidade A-21 questionou com relação à pessoa do síndico, pois acha que no caso de rateios extras o síndico deve contribuir normalmente. O Sr. Wilson esclareceu que este já é o procedimento, ou seja, o síndico só é isento da taxa Condominial e contribui com as demais arrecadações.

**Item 4 – Aprovação ou não da continuidade do “desconto”:** A representante da administradora explicou que conforme assembléia anterior seria eliminado o desconto dos R\$ 30,00 (trinta reais) que era concedido aos moradores que pagassem dentro do vencimento, mas que o assunto voltaria a ser discutido nesta assembléia para decisão do retorno ou não deste desconto. O Sr. Fernando, unidade A-43, esclareceu que nas condições em que o Condomínio se encontra financeiramente seria discrepante voltar a conceder este desconto, uma vez que o Condomínio necessita de uma arrecadação maior para pagamento das contas. Assim sendo ficou determinado que não haverá o desconto dos R\$ 30,00 (trinta reais) nos boletos, permanecendo a cobrança da taxa condominial como vem sendo feita atualmente. Será marcada uma assembléia no início de 2012 e o assunto poderá ser discutido novamente.

**Item 5 – Assuntos de Interesse Geral:** Foram discutidos os seguintes assuntos de interesse geral:

- a) O Sr. Fernando unidade A-43, questionou quanto está o saldo do Condomínio hoje. A representante da administradora informou que o saldo hoje é R\$ 1.953,19 (um mil novecentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos) negativo.
- b) A representante da Administradora explicou que existe a legislação do INSS, onde o Condomínio deve pagar o percentual exigido pela isenção do Síndico. Desta forma a partir da presente data o Condomínio irá pagar o INSS sendo 20% pagos pelo Condomínio e 11% que serão descontados da isenção do síndico.
- c) Foi questionada também a situação dos processos de inadimplência do Condomínio. O Sr. Wilson explicou que os novos processos de inadimplência já estão sob responsabilidade do Departamento Jurídico da administradora, mas ainda existem 02 (dois) processos sob responsabilidade do Dr. Jacques Gasmann, inclusive um deles já com solicitação de penhora. O Sr. Fernando atual síndico explicou que apesar de ser advogado não pode se envolver nos processos, mas que estará acompanhando a situação dos mesmos junto aos advogados responsáveis.
- d) A representante da administradora explicou que o Condomínio terá que verificar a questão do AVCB (auto de vistoria do Corpo de Bombeiros) que agora é obrigatório, por lei, em todos os condomínios. O síndico terá que verificar nos documentos do Condomínio se anteriormente foi feito o laudo. Caso não exista este documento o Condomínio terá que preparar um projeto de adequação, que hoje está em tomo de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). A representante da administradora explicou

também que se não houver este documento o seguro do prédio não irá cobrir as despesas em caso de incêndio, por exemplo. A Sra. Garbina da unidade A-31 fez a reclamação quanto a colocação de corrimãos e disse já ter solicitado por várias vezes ao síndico. Este é um dos pontos que será necessária a adequação do Condomínio para aprovação do AVCB, entre outros que também são obrigatórios, como Brigada de Incêndio, manutenção dos extintores, para raio, etc.

- e) A Sra. Noely da unidade B-25 relatou que teve problemas para estacionar, pois chegou ao condomínio e não tinha vaga para colocar seu carro. As vagas não são fixas, e o Sr. Fernando explicou que com a saída do funcionário que trabalhava a noite facilitou a infração dos condôminos, por não ter fiscalização. Na verdade o Condomínio já está com duas vagas a menos, ou seja, ao invés de 52 (cinquenta e duas) vagas só tem 50 (cinquenta) vagas, mas como nem todos os condôminos possuem carros, não tem sido um grande problema. O síndico irá fazer um remanejamento no horário dos funcionários para suprir as necessidades do Condomínio.
- f) O Sr. Fernando disse que observou um gasto muito grande de água no Condomínio, e que isto tem sido uma das maiores despesas. Será necessária uma revisão em todo o Condomínio e apartamentos para verificar se não tem vazamentos. Será feito um comunicado aos moradores solicitando a colaboração de todos permitindo a entrada de um profissional a serviço do Condomínio para verificação de possíveis vazamentos.

**ENCERRAMENTO:** Tendo sido discutido todos os itens da ordem do dia, e não havendo entre os presentes manifestações para o uso da palavra, autoriza o Presidente o encerramento da Assembléia, agradecendo a presença de todos, e mandando lavrar a Ata, que lida e aprovada, será assinada pelo Presidente, Síndico e por mim. Secretária.

São Bernardo do Campo, 27 de outubro de 2011.

Presidente: Milton Tadeu Munhoz Mantoan - bloco A apto 46

Secretária: Damaris Machado da Silva Santos

Síndico: Wilson Jesus Caldeira - bloco A apto 23



20

Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
de São Bernardo do Campo-SP

RUA DOM LUIZ, 404 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP  
CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº 137259

S.B. CAMPO, 10/11/2011.

OFICIAL DELEGADO: Bel. EDSON JOSÉ ZERBINATTI  
OFICIAL SUBST.: Bel. CARLOS ALBERTO GAIA  
Escriturantes autorizados  
Luis A. do Nascimento - Bel. Alexandra O. Santos

EMOL.	ESTADO	IPESP	R. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
40,85	11,63	8,60	2,16	2,16	65,40

Selos e taxas recolhidos por verba

Rua Continental, 875 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo - SP - Telefax: 4122-6463 e 4125-6463.  
vanguardimoveis@vanguardimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1693.

124  
4

### DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé haver decorrido neste

Cartório o prazo legal para juízo  
dos executivos (L. 11.012)

Em \_\_\_\_\_ de 15 OUT 2013 de \_\_\_\_\_

Eu, [assinatura] Escr. Subscr.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0174/2013, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Wilson Jesus Caldeira (OAB 152939/SP)	D.J.E
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica intimado o autor a dar andamento ao feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2013.

Simone Saravalle Vilhena

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0174/2013, foi disponibilizado na página 989/905 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/11/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Wilson Jesus Caldeira (OAB 152939/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Fica intimado o autor a dar andamento ao feito, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção."

São Bernardo do Campo, 21 de novembro de 2013.

Simone Saravalle Vilhena  
Agente Administrativo Judiciário

**JUNTADA**

Em \_\_\_\_\_ de 31/12/13 de \_\_\_\_\_  
junto a estes autos petição  
que segue(m)  
Eu, [assinatura] Recr. subscr.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



p/103

1136109

feito nº 0021944-06-2009-8-26-0564

CONJUNTO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. requerer seja apreciada a manifestação protocolizada no dia 20 de maio p.p., bem como os documentos que a acompanharam.

Nestes termos,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2.013.

Jacques Gassmann Júnior

564 FSCS.13.00063191-5 191113 1711 10

564 FSB0.13.00131343-1 281113 1228 90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06-2009-8-26-0564 e código B0E16AD.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 02 de abril de 2014 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Heitor *[assinatura]*, subsc.

Fls. 127: Apesar das alegações do requerente, verifico que a petição protocolizada no dia 20 de maio não satisfaz a decisão de fls. 112.

Por essa razão, cumpra o autor, no prazo de dez dias. o outrora determinado – publicação do edital de fls. 87/88 em jornal local por pelo menos duas vezes (fls. 112) – vez que se trata de providência de incumbência da parte interessada.

Int.

São Bernardo do Campo, 02 de abril de 2014

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

**RECEBIMENTO**

Em 14 ABR 2014 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu *[assinatura]*, Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16AD. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16AD. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16AD. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16AD.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0120/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 127: Apesar das alegações do requerente, verifico que a petição protocolizada no dia 20 de maio não satisfaz a decisão de fls. 112. Por essa razão, cumpra o autor, no prazo de dez dias, o outrora determinado - publicação do edital de fls. 87/88 em jornal local por pelo menos duas vezes (fls. 112) - vez que se trata de providência de incumbência da parte interessada. Int."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 15 de abril de 2014.

Simone Saravalle Vilhena

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2014, foi disponibilizado na página 927/931 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Fls. 127: Apesar das alegações do requerente, verifico que a petição protocolizada no dia 20 de maio não satisfaz a decisão de fls. 112. Por essa razão, cumpra o autor, no prazo de dez dias, o outrora determinado - publicação do edital de fls. 87/88 em jornal local por pelo menos duas vezes (fls. 112) - vez que se trata de providência de incumbência da parte interessada. Int."

São Bernardo do Campo, 16 de abril de 2014.

Simone Saravalle Vilhena  
Agente Administrativo Judiciário

### DECURSO DE PRAZO

Certifico e dou fé haver decorrido neste  
Cartório o prazo legal para manipulação

Em 22 de 05 de 2014  
Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.




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

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 22 de maio de 2014 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Heitor , subsc.

Intime-se a parte autora, pelo Diário Oficial, a dar andamento ao feito, no prazo de 48 horas, atentando-se especialmente ao determinado às fls. 128, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267, III do Código de Processo Civil.

Int.

São Bernardo do Campo, 22 de maio de 2014

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

**RECEBIMENTO**

Em 28 MAI 2014 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu , Escrevente, subscrevi.

Este documento é uma reprodução digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16AD.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0210/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se a parte autora, pelo Diário Oficial, a dar andamento ao feito, no prazo de 48 horas, atentando-se especialmente ao determinado às fls. 128, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267, III do Código de Processo Civil. Int."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 3 de junho de 2014.

Simone Saravalle Vilhena



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2014, foi disponibilizado na página 1088/1103 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Intime-se a parte autora, pelo Diário Oficial, a dar andamento ao feito, no prazo de 48 horas, atentando-se especialmente ao determinado às fls. 128, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267, III do Código de Processo Civil. Int."

São Bernardo do Campo, 4 de junho de 2014.

Simone Saravalle Vilhena  
Agente Administrativo Judiciário

**JUNTADA**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
Junto a estes autos partidas que segue(m)  
\_\_\_\_\_ que segue(m)  
\_\_\_\_\_ escr. subscr

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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



feito nº 0021944-06-2009-8-26-0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. informar que o r. Despacho de fls. 127, publicado em 16 de abril de 2.014 se deu em decorrência da última manifestação da Autora protocolizada no dia 20 de maio de 2.013, resolvendo-se a representação processual da Autora.

Informa, ainda, que depois da publicação do r. Despacho supra, a empresa de publicidade apresentou orçamento para publicação do Edital na forma determinada, o qual foi recentemente aprovado pela Autora.

Também, em recente contato com a empresa de publicidade, o advogado infra foi informado que está sendo providenciado a publicação do Edital, o qual será juntado aos autos no prazo de (40) quarenta dias.

Destarte, a Autora requer seja concedido a suspensão do prazo retro, ora imprescindível para que lhe seja possível comprovar a publicação do Edital.

564 FSCS-14.00055661-0 300514 1506 74

564 FSCS-14.00055661-0 300514 1102 44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06-2009-8-26-0564 e código B0E16AD.

1136/09

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

Nestes termos,  
Aguarda o deferimento.  
São Bernardo do Campo, 29 de maio de 2.014.

  
Jacques Gassmann Júnior

ESTABELECEM-SE AS SEGUINTESS

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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



feito nº 0021944-06-2009-8-26-0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. informar que o Edital foi publicado por duas vezes em jornal local, conforme determinado às fls. 112, em anexo.

Requer, também, a juntada das despesas havidas com a agência de publicidade, para fins de liquidação.

Nestes termos,

Aguarda o deferimento.

São Bernardo do Campo, 12 de junho de 2.014.

*Jacques Gassmann Júnior*

3105 9163  
3242-5781  
PUBLICIDADE LTDA

DCI

ibaquara/SP - 1º Ofício. Edital para conhecimento da ra Maria Araújo Xavier de Castro Sampaio, Juiz(a) de SP. Faz Saber a todos quantos o presente edital vierm orr. sentença proferida em 08/08/2013, foi decretada RG nº 16.647.565-8 e do CPF nº 195.291.728-00, 719.630-9 e do CPF nº 064.507.508-63 pelo fato do soalminte os atos da vida civil. Nos termos e para os nte, que será por extrato, afixado e publicado na forma

Citação - prazo - 20 dias - processo nº 1136/09. O Dr. Carlo Mazza Brito Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Roberto Baquero e sua mulher Maria da Silva Baquero, que Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, lhe ajuizou e a Wagner Luiz da Silva Baquero, ação de Proc. Sumário, para a cobrança de R\$ 2.375,19, relativa às taxas condominiais do apto. 33, do Condomínio autor, à Rua Engenheiro Isaac Garcez, 173, Rudge Ramos, vencidas nos dias 05 dos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008 e janeiro, março, abril e maio de 2009, e demais encargos. Estando os co-reus em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que no prazo de 15 dias a fluir após o prazo supra, contestem em ação sob pena de revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados. Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei.

il. Citação e Intimação. Prazo 20 dias. Proc. 0011411- eito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, Faz P.J nº 08.445.534/0001-33), Caroline de Carvalho Rodrigues (CPF nº 382.012.698-88 ), Almir Vicentini ni (CPF nº 115.605.978-01), que Santana Factoring iantia de R\$ 62.546,40 (abril/08), referente a Nota stando os executados em lugar ignorado, foi deferida fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, do sobre: Lote nº 03, da quadra nº 43, do loteamento incípio de Santana de Parnaíba, objeto da matrícula ados 15 dias, independente de nova intimação, para icado. Barueri, 02/06/2014.

Edital de Citação - Prazo de 20 Dias. Proc. 001029-47.2012.8.26.0008 A Doutora Cecilia de Carvalho Contrera, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatupé/SP, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Maria de Jesus Godoi, Rua Teófilo Dias, 301, Vila Regente Feijo - CEP 03344-030, São Paulo-SP, CPF 104.391.318-44, RG 07171708, Casada, Brasileiro, Rodrigo Tadeu Pereira, Rua Teófilo Dias, 301, Vila Regente Feijo - CEP 03344-030, São Paulo-SP, CPF 309.142.229-30, Brasileiro, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Antonio Carlos Pinto de Abreu, para cobrança de R\$ 42.203,99 (janeiro/2012), referente a devolução do cheque nº 000946 do Banco Itaú S/A, conforme documentação anexa nos autos. Estando os requeridos em lugar ignorado, foi determinada a citação por edital, para que em 03 dias, a fluir após o prazo supra, paguem o débito atualizado, acrescido das correções legais, caso em que a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos dos artigos 692 e parágrafo único do 652-A, Lei nº 11.382 de 06/12/2006, e queistic orem embargos, por meio do advogado, embargos no prazo de 15 dias, facilitando ao executado nesse prazo e reconhecendo o crédito do executante, comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custos e honorários ou resqueer o pagamento do saldo em 06 parcelas mensais, acrescidas da correção monetária e juros da 1% ao mês, sob pena de penhora e avaliação da bens. Será o presente edital afixado e publicado na forma da Lei.

il João Mendes Júnior - Comarca de São Paulo, 33a. DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS, PROCESSO s. Proc. nº 0173832-81.2006.8.26.0100. O Dr. Douglas al/SP, Faz Saber a Patricia Regina Ramenzoni (CPF o Roberto Antonio Augusto Ramenzoni, que nos autos e de execução, ajudada por Remar Administração e u-se a penhora sobre um lote de terreno sob o nº 09, objeto da matrícula nº 33.283 do 2º CR/Rio Claro, ônjugo do executado em local ignorado, foi deferida fluir após os 20 dias supra, ofereça impugnação, na os termos. Será o presente edital, por extrato, afixado na Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/ São Paulo-SP

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0089221-97.2011.8.26.0224 O Doutor Marcelo Isono, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo/SP, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Imobiliária Tribulati Ltda, CNPJ 69.760.824/0001-91, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Ordinário por parte de Condomínio Edifício Iliha de São Sebastião e Iliha de Santo Amaro e é devedora das cotas condominiais com vencimentos acionados nos meses de setembro de 2010 a outubro de 2011, onde o autor requer a condenação da requerida ao pagamento dos valores vencidos, no montante de R\$ 30.993,16 (sete/2011), além das custas processuais e honorários advocatícios. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, pela ré, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

SSO Nº 0016379-09.2009.8.26.0161 - ordem 1507/ M. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Foro de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) 179.995/0001-80, que K Sato Galvanoplastia Ltda, 273,29 (junho/09), representada por 24 duplicatas, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para azo de 10 dias, que fluirá após o decurso do prazo o valor correspondente ao total do crédito, acrescido ios, sob pena de ser decretada a falência. Será o ma da lei, sendo este Fórum localizado na Av. Sete -010, Fone: 4056-6600, Diadema-SP, Diadema, 09

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0076040-50.2011.8.26.0224 O Doutor Marcelo Isono, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos da Comarca de Guarulhos/SP, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Imobiliária Tribulati Ltda, CNPJ 69.760.824/0001-91, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Ordinário por parte de Condomínio Edifício Iliha de São Sebastião e Iliha de Santo Amaro, alegando em síntese, que a ré é proprietária da unidade 044-B do Condomínio Edifício Iliha de São Sebastião e Iliha de Santo Amaro e é devedora das cotas condominiais com vencimentos acionados nos meses de setembro de 2010 a outubro de 2011, onde o autor requer a condenação da requerida ao pagamento dos valores vencidos, no montante de R\$ 40.888,07 (novembro/2011), além das custas processuais e honorários advocatícios. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

DIMENTO ORDINARIO, com prazo de 30 (trinta) 26.0281 (539/07) requerido por CELIA MARA to RG nº 16.506.153-4 e CPF nº 088.412.308-19, E OUTROS, A Doutora ROBERTA CRISTINA a cidade e comarca de Itaituba, Estado de São dos quantos o presente edital vierm ou dele Maria Aqueduz Jeremis Thomé, que perante este s termos da ação em epígrafe, cuja petição inicial nente em 2005, deixou o veículo M.Benz A, 160 rcio de Veículos Ltda ME. Ocorre que a empresa em como repassou o veículo, porém em nenhum ferida empresa, fechou em razão de estelionato ado. A requerida requer a que seja concedida a a expedido mandado de busca e apreensão do me da requerente, sob pena de multa diária a nte do exposto, o autor requer seja a presente o negócio. Da-se à presente o valor de R\$ ITADA para os atos e termos da ação supra e que começará a fluir após o decurso do prazo do sob pena de não o fazendo presumir-se aceitos (artigo 285, 2ª parte, c.c artigo 319, ambos do o conhecimento de todos e ninguém possa do ditai, que será afixado no local de costume, no

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0077721-55.2011.8.26.0224 O Doutor Marcelo Isono, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos da Comarca de Guarulhos/SP, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Imobiliária Tribulati Ltda, CNPJ 69.760.824/0001-91, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Ordinário por parte de Condomínio Edifício Iliha de São Sebastião e Iliha de Santo Amaro e é devedora das cotas condominiais com vencimentos acionados nos meses de setembro de 2010 a outubro de 2010, onde o autor requer a condenação da requerida ao pagamento dos valores vencidos, no montante de R\$ 8.831,25 (novembro/2011), além das custas processuais e honorários advocatícios. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluir após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, pela ré, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

COMERCIO DE VEICULOS LTDA, nos autos da Ação de os autos do ARRESTO nº 2042/2008, movidos por JOSE HERIVELTO ARAUJO GODOY, MM. Juiz de Direito da 8ª i forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente sculada BLAAUW & BLAAUW COMERCIO DE VEICULOS erante este juízo e Cartório do 8º Ofício Cível se processam uais, em síntese atega o que segue: "Que o exequente é uinhentos reais), representada pelos seguintes cheques: nº 001410, valor R\$ 4.500,00 e nº 001411, valor R\$ 2.000,00, idos pelo banco sacado por falta de provisão de fundos, r de arresto em apenso nº 2042/2008. Estando a executada dital, com prazo de 15 dias através do qual fica a mesma sé-lo feito compulsoriamente, a quantia de R\$ 15.500,00, da CIENTIFICADA de que terá o prazo da 15 (quinze) dias dital que é de 15 dias. Não sendo embargada a execução, ios articulados na inicial. NO APENSO nº 2042/2008: fica a itar do término do prazo deste edital, sob pena de presumir ligo 285 do CPC. E para que ninguém, futuramente, venha do na sede do juízo e publicado pela imprensa na forma da nas, às 14.03.14, Eu(a) Rosângela D.Mendes Pessoa, n, conferi(a) Dr. Herivelto Araujo Godoy-Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito DANIELA NUDELMAN GUIGUET LEAL, 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri SP. EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE (30) TRINTA DIAS. Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais. Processo de n.º 0017158-44.2012.8.26.0068. Ordem 1117/2012. A Doutora Daniela Nudeliman Guiguét Leal, Doutra Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, do Estado de São Paulo, na forma da Lei. FAZ SABER a ANDRÉ LUIZ SQUASSONI, réu ausente, que ELIANA BUENO DE CAMARGO, ajuizou Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, em razão da aquisição do veículo da marca GENERAL MOTORS, do modelo CAPTIVA SPORT AWD 3.6, de placas EGP-2048 e ano de fabricação e modelo 2009. Encontrando-se o réu em local incerto e não sabido, expediu-se o presente edital para citação do supramencionado réu, no prazo de 15 (quinze) dias, a fluir após o prazo de 30 (trinta) dias, conteste o feito, sob pena de presumir-se aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela Autora. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Barueri, 04 de dezembro de 2013.

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS INTERESSADOS, COM PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, expedido nos autos do PROC. Nº 0043030-77.2010.8.26.0053. O(a) Doutor(a) Simone Gomes Rodrigues Casoretti, MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara de Fazenda Pública, do Foro Foro Central - Fazenda Pública/Accidentes, da Comarca de de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER A TERCEIROS INTERESSADOS NA LIDE que o(a) MUNICÍPIO DE SÃO PAULO move uma Desapropriação contra Rubens Damilão Ferro da Costa, Vera Aparecida Vancini Ferro da Costa, objetivando os prédios situados à Avenida Raguêb Chohfi, nº 765 e 771, e respectivo terreno constituído pelo lote 658, da quadra 24, Jardim Colonial, no DISTRITO DE ITAQUERA, medindo 10,00 m de frente para a Avenida Raguêb Chohfi, igual medida dos fundos, por 25 m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250 m², confinando pelos lados e fundos com Raphael Femeira de Barros; localizado a 29,00 m do fim da curva da Rua Nove, à direita de quem vindo da Avenida Raguêb Chohfi se dirige para a Rua Dez, matrícula nº 174.640 do 9º CR/SP, contribuinte nº 150.242.0006-2. Para o levantamento dos depósitos efetuados, foi determinada a expedição de edital com o prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação no Órgão Oficial, nos termos e para os fins do Dec. Lei nº 3.365/41, o qual, por extrato, será afixado e publicado na forma da lei.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1078451-62.2013.8.26.0100. O(a) Doutor(a) Paulo Furtado de Oliveira Filho, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, da Comarca de de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Fotons Comercial Elétrica Ltda EPP R. Santa Eugenia, 737/741, Santa Eugenia - CEP 01207-001, São Paulo-SP, CNPJ 63.917.975/0001-07, que lhe foi proposta uma ação de Falência de Empresas, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte por parte de YUEPING TNEG, com fundamento no artigo 94, I, da Lei 11101/2009 - impontualidade no pagamento dos títulos de crédito no valor total de R\$ 233.963,96 (duzentos e trinta e três mil novecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), atualizado até setembro/2013, representado pelos cheques: Nº cheque / Valor: 262252 /R\$ 36.528,26; 262342/ R\$ 45.502,56; 262343/R\$ 45.502,56; 262344/R\$ 45.502,56 devidamente protestados. Estando a ré em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 10 dias, a fluir após os 20 dias supra, apresente defesa, podendo, nos termos do art. 98, parágrafo único da Lei 11.101/2005, depositar a quantia correspondente ao total do crédito reclamado, que deverá ser atualizado até a data do depósito com juros e correção monetária, acrescida de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 15.000,00, sob pena de decretação da falência. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, sendo este Fórum localizado na Praça João Mendes s/n, 16º andar - salas 1618/1624, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11)2171-6506, São Paulo-SP. São Paulo, 12 de maio de 2014.

# FATOS RELEVANTES DCI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WBSO21701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16C0.

# C4

# LEGAL

Sexta-feira, 6 de junho de 2014

### 1ª Vara Judicial do Foro de Embu das Artes - SP Comarca de Embu das Artes

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0002127-19.2010.8.26.0176. O(A) Doutor(a) Maria Priscilla Emandes Veiga Oliveira, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial, do Foro de Embu das Artes, da Comarca de Embu das Artes, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) a Alexandre Eduardo Nogueira Cobra Revistas ME, CNPJ. 08.395.747/0001-06, na pessoa de seu representante legal, que Ibraphel Gráfica e Editora Ltda., lhe ajuizou ação de Execução, para cobrança de R\$ 4.945,16 (28.02.2010). Arrestado para garantia da dívida o valor de R\$ 2.679,27, bloqueado da conta da executada, e transferida para a conta judicial. Estando a executada em local ignorado, foi deferida sua citação e intimação por edital, para que em 03 dias, pague o quantum reclamado, acrescido das cominações legais, sob pena de não o fazendo, operar-se automaticamente a conversão do Arresto em Penhora, e querendo ofereçam embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C.), facultando ao(s) executado(s) nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, sendo este Fórum localizado na Avenida João Batista Medina, 333, Térreo, Jardim Maranhão - CEP 06840-000, Fone: 11-4704-2928, Embu das Artes - SP. Embu das Artes, 11 de abril de 2014.**

**Citação - prazo - 20 dias - processo nº 0002127-19.2010.8.26.0176. O(A) Doutor(a) Maria Priscilla Emandes Veiga Oliveira, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial, do Foro de Embu das Artes, da Comarca de Embu das Artes, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) a Alexandre Eduardo Nogueira Cobra Revistas ME, CNPJ. 08.395.747/0001-06, na pessoa de seu representante legal, que Ibraphel Gráfica e Editora Ltda., lhe ajuizou ação de Execução, para cobrança de R\$ 4.945,16 (28.02.2010). Arrestado para garantia da dívida o valor de R\$ 2.679,27, bloqueado da conta da executada, e transferida para a conta judicial. Estando a executada em local ignorado, foi deferida sua citação e intimação por edital, para que em 03 dias, pague o quantum reclamado, acrescido das cominações legais, sob pena de não o fazendo, operar-se automaticamente a conversão do Arresto em Penhora, e querendo ofereçam embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C.), facultando ao(s) executado(s) nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, sendo este Fórum localizado na Avenida João Batista Medina, 333, Térreo, Jardim Maranhão - CEP 06840-000, Fone: 11-4704-2928, Embu das Artes - SP. Embu das Artes, 11 de abril de 2014.**

**EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Físico nº: 0026529-50.2010.8.26.0602-ordem 1223/10. Classe Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação Judicial e Falência. Requerente: BICBANCO Banco Industrial e Comercial S/A. Requerido: Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0026529-50.2010.8.26.0602 - Nº de Ordem 1223/10. O(A) Doutor(a) Pedro Luiz Alves de Carvalho, MM Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, da Comarca de Sorocaba, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. CITAÇÃO DA REQUERIDA Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda, - PROCESSO Nº 2010.026529-6 - ORDEM Nº 1223/ 10 - PEDIDO DE FALÊNCIA - COM PRAZO DE 30 DIAS - 5º OFÍCIO CÍVEL. O Doutor PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO, MM Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, na forma da lei. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juiz e cartório do 5º Ofício Cível se processamos termos de uma ação PEDIDO DE FALÊNCIA, sob o nº 1223/10, movida por BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 02.242.990/0001-08, que alega em sua petição inicial, em síntese que: "Que é credora da requerida da importância de R\$ 17.479.969,60, representada por cédulas de crédito bancário, as quais foram protestadas por falta de aceite e pagamento, mantendo-se inerte, fato que constitui título hábil para o requerimento de falência. FAZ SABER, que estando a requerida Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda., na pessoa de seu representante legal, em lugar incerto e não sabido, pelo presente edital, fica devidamente CITADA, para querendo, no prazo de dez (10) dias, apresentar defesa, podendo, dentro do mesmo prazo elidir o pedido, depositando o valor de R\$ 17.479.969,60 (dezessete milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos) que deverá se devidamente corrigido na data do efetivo pagamento, sob pena de decretação de falência ou ainda dentro do mesmo prazo, poderá pleitear a sua recuperação judicial, nos termos do art. 95 da Lei de Falência, ficando ciente da advertência contida na 2ª parte do artigo 285 do CPC "não sendo contestada a ação , presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor", findo o prazo deste edital que é de trinta (30) dias. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, o qual será fixado no átrio do Fórum local, bem como publicado pela imprensa oficial na forma da Lei. Sorocaba, 22 de maio de 2014.**

**EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO Nº 000000-000 Ordem nº 1533/2011. O(A) Doutor(a) Titular da 2ª Vara Judicial do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) a Alexandre Eduardo Nogueira Cobra Revistas ME, CNPJ. 08.395.747/0001-06, na pessoa de seu representante legal, que Ibraphel Gráfica e Editora Ltda., lhe ajuizou ação de Execução, para cobrança de R\$ 4.945,16 (28.02.2010). Arrestado para garantia da dívida o valor de R\$ 2.679,27, bloqueado da conta da executada, e transferida para a conta judicial. Estando a executada em local ignorado, foi deferida sua citação e intimação por edital, para que em 03 dias, pague o quantum reclamado, acrescido das cominações legais, sob pena de não o fazendo, operar-se automaticamente a conversão do Arresto em Penhora, e querendo ofereçam embargos no prazo de 15 dias (art. 738 do C.P.C.), facultando ao(s) executado(s) nesse prazo, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, mais custas e honorários, requerer o pagamento do saldo em 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, sendo este Fórum localizado na Avenida João Batista Medina, 333, Térreo, Jardim Maranhão - CEP 06840-000, Fone: 11-4704-2928, Embu das Artes - SP. Embu das Artes, 11 de abril de 2014.**

**LUT** EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE ALIENAÇÃO DO BEM DE FAZENDA DO DOUTOR PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO, MM Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, na forma da lei. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juiz e cartório do 5º Ofício Cível se processamos termos de uma ação PEDIDO DE FALÊNCIA, sob o nº 1223/10, movida por BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 02.242.990/0001-08, que alega em sua petição inicial, em síntese que: "Que é credora da requerida da importância de R\$ 17.479.969,60, representada por cédulas de crédito bancário, as quais foram protestadas por falta de aceite e pagamento, mantendo-se inerte, fato que constitui título hábil para o requerimento de falência. FAZ SABER, que estando a requerida Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda., na pessoa de seu representante legal, em lugar incerto e não sabido, pelo presente edital, fica devidamente CITADA, para querendo, no prazo de dez (10) dias, apresentar defesa, podendo, dentro do mesmo prazo elidir o pedido, depositando o valor de R\$ 17.479.969,60 (dezessete milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos) que deverá se devidamente corrigido na data do efetivo pagamento, sob pena de decretação de falência ou ainda dentro do mesmo prazo, poderá pleitear a sua recuperação judicial, nos termos do art. 95 da Lei de Falência, ficando ciente da advertência contida na 2ª parte do artigo 285 do CPC "não sendo contestada a ação , presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor", findo o prazo deste edital que é de trinta (30) dias. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, o qual será fixado no átrio do Fórum local, bem como publicado pela imprensa oficial na forma da Lei. Sorocaba, 22 de maio de 2014.

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado OLDACIR ANTONIO MERLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.616.778-49, bem como de sua mulher SUELI APARECIDA LOPES MERLI, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.789.038-79, dos credores hipotecários: BANCO FORD S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.731.898/0001-72, FORD LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.509.120/0001-82, e CONSÓRCIO NACIONAL FORD LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.129.403/0001-88. A Dra. Ângela Moreno Pacheco de Rezende Lopes, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco - SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processaram-se os autos da Ação de Procedimento Ordinário ajuizada por ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL PARQUE INDUSTRIAL MAZZEI em face de OLDACIR ANTONIO MERLI - processo nº 005628-85.2001.8.26.0405 (405.01.2001.005628) - controle nº 269/01, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir. DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitasao@megaleiloes.com.br. DA PRAÇA - A Praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a 1ª Praça terá início no dia 11/06/2014 às 15:00h e se encerrará dia 13/06/2014 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 13/06/2014 às 15:01h e se encerrará no dia 02/07/2014 às 15:00h; onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. DO CONDUTOR DA PRAÇA - A Praça será conduzida pelo Ladoeiro Oficial Sr. Fernando José Cereilo Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na 2ª Praça, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. DOS DEBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput", e parágrafo único, do CTN. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através do guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão de MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através do guia de depósito que será enviado por e-mail DA ADJUDICAÇÃO - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supra eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM:** Matrícula nº 6.396 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco/SP. IMÓVEL - Um Terreno situado nesta cidade, município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, no Jardim Baroneza, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituído pelo lote nº 34, com as seguintes medidas e confrontações: mede 43,49 m de frente para a Av. Um, por 120,00 m do lado direito onde confronta com o lote 33, 120,00 m do lado esquerdo onde confronta com o lote 35 e nos fundos mede 15,43 m, onde confronta com o lote 29, encerrando a área de 3.535,203 m². As confrontações e descrições do referido lote, foram tomadas de quem da via pública olha para o mesmo. Terreno esse desmembrado de área maior, cf. averbação nº 113.816 da 1ª Circunscrição Imobiliária do Osasco. Consta na Av.7 desta matrícula que a Avenida um passou a denominar-se Avenida Lourenço Belloli. Consta na Av.8 desta matrícula que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um galpão industrial, com frente para a Avenida Lourenço Belloli, que recebeu o nº 970 com área construída de 1.815,18m². Consta no R.10 desta matrícula que o executado e sua mulher deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia para o empréstimo realizado em favor do BANCO FORD S/A, FORD LEASING S/A e FORD ARRENDAMENTO MERCANTIL, inscritos nos CNPJs nºs 90.731.898/0001-72, 47.509.120/0001-82, e 59.129.403/0001-88, respectivamente. O valor do empréstimo foi de R\$ 17.479.969,60 (dezessete milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), que deverá ser devidamente corrigido na data do efetivo pagamento, sob pena de decretação de falência ou ainda dentro do mesmo prazo, poderá pleitear a sua recuperação judicial, nos termos do art. 95 da Lei de Falência, ficando ciente da advertência contida na 2ª parte do artigo 285 do CPC "não sendo contestada a ação , presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor", findo o prazo deste edital que é de trinta (30) dias. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, o qual será fixado no átrio do Fórum local, bem como publicado pela imprensa oficial na forma da Lei. Sorocaba, 22 de maio de 2014.**

**megaleiloes** EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE ALIENAÇÃO DO BEM DE FAZENDA DO DOUTOR PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO, MM Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, na forma da lei. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juiz e cartório do 5º Ofício Cível se processamos termos de uma ação PEDIDO DE FALÊNCIA, sob o nº 1223/10, movida por BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 02.242.990/0001-08, que alega em sua petição inicial, em síntese que: "Que é credora da requerida da importância de R\$ 17.479.969,60, representada por cédulas de crédito bancário, as quais foram protestadas por falta de aceite e pagamento, mantendo-se inerte, fato que constitui título hábil para o requerimento de falência. FAZ SABER, que estando a requerida Breda Sorocaba Transporte e Turismo Ltda., na pessoa de seu representante legal, em lugar incerto e não sabido, pelo presente edital, fica devidamente CITADA, para querendo, no prazo de dez (10) dias, apresentar defesa, podendo, dentro do mesmo prazo elidir o pedido, depositando o valor de R\$ 17.479.969,60 (dezessete milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos) que deverá se devidamente corrigido na data do efetivo pagamento, sob pena de decretação de falência ou ainda dentro do mesmo prazo, poderá pleitear a sua recuperação judicial, nos termos do art. 95 da Lei de Falência, ficando ciente da advertência contida na 2ª parte do artigo 285 do CPC "não sendo contestada a ação , presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor", findo o prazo deste edital que é de trinta (30) dias. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, o qual será fixado no átrio do Fórum local, bem como publicado pela imprensa oficial na forma da Lei. Sorocaba, 22 de maio de 2014.



## R. G. O. Publicidade S/C Ltda.

Rua Quintino Bocaiuva, 176 - S/ 217 - 01004-010 - Centro - SP  
 Fones: (11) 3105-9153 - 3242-5781 - Fone/Fax: (11) 3105-6204  
 e-mail: rgo\_publicidade@uol.com.br

CNPJ (MF) Nº  
 45.592.813/0001-16

C.C.M. Nº  
 8.630.056-3

São Paulo, 20- de Mai-o-- de 2014

**RECIBO Nº 12371**

Nome CONDOMINIO EDIFICIO FERREIRA JUNIOR - a/c Dr. Jacques

Endereço Rua Jacquy, nº 41 - Rudge Ramos

Município S. B. do Campo

Estado SP

Fone 4368.1900

Recebi(emos) a importância de R\$944,00 (Novecentos e quarenta e quatro reais.-)...

DISCRIMINAÇÃO	PERIÓDICOS	DATA	VALOR
5a. V. Com. de S. Campo/SP.			
Proc. Sumário em face de Roberto Taquero e o/s.	J. Local	02 - Inserções	
	D. Oficial	On-Line	
Proc. nº Ord. 1136/09			
		TOTAL	R\$944,00

OBS.: VENCIMENTO

**RECEBEMOS**

São Paulo 09 de 06 de 2014

RGO Publicidade S/C Ltda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06-2009-8.26.0564 e código B0E16DF.



**DECURSO DE PRAZO**

Certifico e dou fé haver decorrido nesta  
Cartório o prazo legal para que os reus apresen-  
taassem defesa.

Em 12 de 08 de 2014  
Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subscr.



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

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 12 de agosto de 2014 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Heitor *[assinatura]*, subsc.

Oficie-se à Defensoria Pública para as providências necessárias no sentido de nomear curador(a) especial para defender os interesses do(a)(s) requeridos ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, nos autos em epígrafe, tendo em vista que este(s)(as) foi(foram) citado(a)(s), nestes autos, por Edital. Servirá a presente decisão como ofício a ser encaminhado pelo cartório. Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. SBCampo, d.S.

**CARLO MAZZA BRITTO MELFI**  
 Juiz de Direito

À  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO –**  
**Regional do Grande ABCD – Unidade São Bernardo do Campo**  
 Av. Barão de Mauá, 251 – Jd. Chácara Inglesa  
 São Bernardo do Campo - SP  
 Cep 09726-000

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI e/ou Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio eletrônico em 17/08/2014 às 15:32:17 sob o número SJBO21701899094. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.sp.gov.br/arquivos.aspx?proc=6368&ass=0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E16EB.

CERTIDAO

Certifico e dou fé QUE NESTA DATA  
ENCAMINHEI O OFICIO A  
DEFENSORIA PUBLICA SBC

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 AGO 2014 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0347/2014, encaminhada para publicação.


Advogado  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Oficie-se à Defensoria Pública para as providências necessárias no sentido de nomear curador(a) especial para defender os interesses do(a)s requeridos ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, nos autos em epígrafe, tendo em vista que este(s)(as) foi(foram) citado(a)(s), nestes autos, por Edital. Servirá a presente decisão como ofício a ser encaminhado pelo cartório. Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. SBCampo, d.S."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 19 de agosto de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO


Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0347/2014, foi disponibilizado na página 1024/1027 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.


Advogado  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Oficie-se à Defensoria Pública para as providências necessárias no sentido de nomear curador(a) especial para defender os interesses do(a)s requeridos ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, nos autos em epígrafe, tendo em vista que este(s)(as) foi(foram) citado(a)(s), nestes autos, por Edital. Servirá a presente decisão como ofício a ser encaminhado pelo cartório. Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei. SBCampo, d.S."

São Bernardo do Campo, 21 de agosto de 2014.

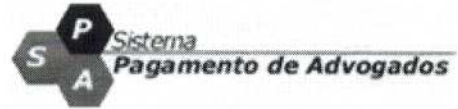
Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**  
Em, \_\_\_\_\_ de **15 SET 2014** de 20\_\_\_\_\_,  
junto a estes autos OFICIO  
\_\_\_\_\_ que segua(m)  
Eu, \_\_\_\_\_  escr. subscr

**JUNTADA**  
Em, \_\_\_\_\_ de **15 SET 2014** de 20 \_\_\_\_\_,  
junto a estes autos OFICIO  
\_\_\_\_\_ que segue(m)  
Eu, \_\_\_\_\_  escr. subscr



# Defensoria Pública do Estado



SAO BERNARDO DO CAMPO, 26 de Agosto de 2014.

Ofício Número 9376/2014

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO

Nos termos do Convênio DPE/OAB, indico o(a) advogado(a) credenciado(a) junto a DPE/SP:

**OAB / Nome:** 238046 / EMERSON CESAR KUTNER CORDEIRO  
**Endereço:** RUA DOS VIANAS, 2076  
**Fone:** 11-47751170  
**Complemento:**  
**Bairro:** BAETA NEVES  
**Cidade:** SAO BERNARDO DO CAMPO  
**CEP:** 09760510 **UF:** SP

Para atuar como CURADOR ESPECIAL no processo número 0021944-06.2009.8.26.0564, CURADOR ESPECIAL  
( ), no interesse de ROBERTO BAQUEIRO, MARIA DA SILVA BAQUEIRO e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO.

Aproveito o ensejo para apresentar a V. Sa. meus votos de estima e consideração.

FERNANDA CAPITANIO MACAGNANI  
DEFENSORA PUBLICA DO ESTADO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO S B CAMPO 05A V CIVEL

Registro Geral de Indicação: 2014082610125874210238046

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E171D.

1136/09

4p 27

3

3

SAO PAULO, 14.08.2014 15:44:57



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0410/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juntada Ofício - Número: 80003 - Complemento: OFICIO DA DEFENSORIA NOMEANDO CURADOR ESPECIAL - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 ciência ao advogado EMERSON CESAR K. CORDEIRO OAB 238046/SP sobre sua nomeação como CURADOR ESPECIAL no interesse de ROBERTO BAQUEIRO e outros. Fica intimado a comparecer em cartório para fazer vistas aos autos pelo prazo legal)"

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 15 de setembro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

*Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2014, foi disponibilizado na página 1006/1014 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.*

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Juntada Ofício - Número: 80003 - Complemento: OFICIO DA DEFENSORIA NOMEANDO CURADOR ESPECIAL - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 ciência ao advogado EMERSON CESAR K. CORDEIRO OAB 238046/SP sobre sua nomeação como CURADOR ESPECIAL no interesse de ROBERTO BAQUEIRO e outros. Fica intimado a comparecer em cartório para fazer vistas aos autos pelo prazo legal)"

São Bernardo do Campo, 17 de setembro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

1136/2009

VOLUME

# PODER JUDICIÁRIO

fls. 171



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

## JUIZO DE DIREITO DA

Foro de São Bernardo do Campo / 5ª Vara Cível



0021944-06.2009.8.26.0564

CARTÓ

ESCRIV

Classe : Cumprimento de sentença  
 Assunto principal : Despesas Condominiais  
 Competência : Cível  
 Valor da ação : R\$ 2.375,19  
 Volume : 1/1  
 Reqte : **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Advogado : Jacques Gassmann Junior (OAB: 83944/SP)  
 Reqdos : **Roberto Baquero e outros**  
 Advogado : Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB: 238046/SP)  
 Interesdo. : Caixa Economica Federal  
 Advogado : Renato Vidal de Lima (OAB: 235460/SP) e

Foro de São Bernardo do Campo / 5ª Vara Cível

0021944-06.2009.8.26.0564

Observação : outro  
 Ação: 31032 - Proc Sumário -(Cob. Condomínio)  
 Distribuição : Livre - 26/05/2009 13:28:01

AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 autuo neste Ofício  
 que se 2009/001136  
 Titular 01

5  
Cível

REG. SOB nº 1136/09

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WBSO21701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E172C.

**JUNTADA**  
Em, \_\_\_\_\_ de **06 OUT 2014** de 20\_\_\_\_\_  
junto a estes autos CONTESTAÇÃO  
\_\_\_\_\_ que segue(m)  
Eu, \_\_\_\_\_ [assinatura] coord. subscr

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP



PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564

- Procedimento Sumário –

REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR

REQUERIDOS: **ROBERTO BAQUERO e outros**

**ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUERO E WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, todos já qualificados aos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO** em curso perante esse R. Juízo, que lhe move o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, vem, por intermédio de seu Advogado nomeado pelo MM Juízo, com escritório no endereço declinado no rodapé, onde receberá as intimações e notificações de praxe, vem, tempestivamente, oferecer

#### CONTESTAÇÃO

ao inteiro teor da Inicial de folhas 2/36, pelo que aduz os fatos e fundamentos a seguir expostos:

#### DA NEGATIVA GERAL

Em face da evidente falta de efetiva possibilidade de defesa por parte dos requeridos, requer-se seja a presente citação recebida como NEGATIVA GERAL, nos termos do art. 302, p.u. do Código Processual Civil.

**DOS PEDIDOS**

Deste modo, e em face de tudo o que foi exposto, o qual contesta mediante NEGATIVA GERAL, nos termos do art. 302, p.u. do Código de Processo Civil, requer:

- a) a produção de provas complementares, tais como a testemunhal, a pericial e a documental, desde que, necessárias à elucidação do pleito judicial.
- b) Protesta, desde já, o direito de provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidos.

Nestes termos

Pede Deferimento

São Bernardo do Campo, 24 de setembro de 2014.

Termos em que,

Pede deferimento



Emerson Cesar Kutner Cordeiro

OAB/SP Nº 238046

Lote : 2014.00270235  
Remetido : 17/09/2014

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Emerson Cesar Kutner Cordeiro

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Procedimento Sumário	Roberto Baquero x Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior	1		

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
4775.1170

**CERTIFICADO**  
Certifico e dou fé que o Sr. Emerson Cesar K. Cordeiro  
advogado inscrito no OAB nº 26  
certificando que o processo nº 17 de 9 de 14 de 14  
em 26 de 9 de 14  
em 26 de 9 de 14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E17474.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juntada a Contestação - Número: 80004 - Protocolo: FSBO14002254498 - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 manifestar-se no prazo legal o requerente sobre a CONTESTAÇÃO apresentada pelo CURADOR ESPECIAL dos requeridos)."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 15 de outubro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

*Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2014, foi disponibilizado na página 1020/1027 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.*

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Juntada a Contestação - Número: 80004 - Protocolo: FSBO14002254498 - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 manifestar-se no prazo legal o requerente sobre a CONTESTAÇÃO apresentada pelo CURADOR ESPECIAL dos requeridos)."

São Bernardo do Campo, 15 de outubro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 2014.00306007  
Remetido : 17/10/2014

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Procedimento Sumário	Roberto Baquero x Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior	1		

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

CERTIDÃO

Certifico que o Sr. (a) Dr. (a)

Jacques Gassmann Junior  
advogado(a) de \_\_\_\_\_  
autô \_\_\_\_\_

retirou os autos do processo nº \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_

ao dia de hoje.

Em 28 de 10 de 19 14

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juntada a Contestação - Número: 80004 - Protocolo: FSBO14002254498 - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 manifestar-se no prazo legal o requerente sobre a CONTESTAÇÃO apresentada pelo CURADOR ESPECIAL dos requeridos)."

Do que dou fé.  
São Bernardo do Campo, 7 de outubro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva

Paulo  
11/30/09

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2014, foi disponibilizado na página 1020/1027 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Juntada a Contestação - Número: 80004 - Protocolo: FSBO14002254498 - (Nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007 manifestar-se no prazo legal o requerente sobre a CONTESTAÇÃO apresentada pelo CURADOR ESPECIAL dos requeridos)."

São Bernardo do Campo, 9 de outubro de 2014.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

Em, \_\_\_\_\_ de 13 NOV 2014 de 20\_\_\_\_\_,  
 junto a estes autos \_\_\_\_\_  
 Eu, \_\_\_\_\_ que segue(m)  
 \_\_\_\_\_ escr. subscr

SEM EFEITO

**JUNTADA**

Em, 13 de 01 de 2015,  
junto a estes autos réplica  
Eu, \_\_\_\_\_ que segue(m).  
ocr. subscr.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



feito nº 0021944-06-2009-8-26-0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, na  
Ação de Cobrança pelo Rito Sumário que move contra ROBERTO  
BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e  
respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. manifestar-se sobre  
a Contestação do Dr. Curador Especial de fls. 151/152, no quanto  
segue:

Dentro de suas atribuições legais, o Dr. Curador Especial  
as cumpriu com perfeição ao contestar o pedido da Autora por  
Negativa Geral.

É de ressaltar que por não ter elementos para elaborar  
a defesa de forma diversa, os fatos e fundamentos do pedido não  
foram afetados.

Diante ao exposto, a Autora aguarda seja o presente  
pedido julgado procedente.

Nestes termos,  
Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 27 de outubro de 2.014.

*Jacques Gassmann Júnior*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

**SENTENÇA**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CONCLUSÃO**

Em 06/04/2015 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito desta Quinta Vara Cível de São Bernardo do Campo. Eu, esc. digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlo Mazza Britto Melfi**

Vistos.

CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR ajuizou ação de cobrança de **despesas condominiais** em face de **Roberto Baquero, Maria da Silva Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero** pela qual pleiteia o pagamento da quantia de R\$ 2.375,19, oriunda das cotas condominiais vencidas e não adimplidas, no período de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008 e de janeiro à maio de 2009. Juntou documentos (fls. 05/36).

Regularmente citados por edital (fls. 136/143), os requeridos não se apresentaram, sendo-lhes nomeado curador especial, o qual apresentou contestação por negativa geral dos fatos (fls. 151/152).

**É O RELATÓRIO.**

**DECIDO.**

O autor cobra dos requeridos valores oriundos de cotas condominiais vencidas e não pagas, relativas aos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008 e de janeiro a maio de 2009.

E a pretensão é procedente.

Nos autos, não existe qualquer documento hábil a infirmar as alegações constantes da exordial. A defesa apresentada pelos requeridos não trouxe elemento novo que





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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

pudesse desconstituir o crédito. Os fatos foram impugnados de forma genérica, sem prova de pagamento.

O registro de fls. 09/10 atesta a propriedade dos requeridos sobre unidade autônoma do condomínio, e os recibos de fls. 25/33 demonstram o crédito em favor deste. O valor da dívida está bem representada pela planilha de fls. 05, sendo, pois, de rigor o acolhimento da pretensão inicial.

Quando se fala em normas de condomínio edilício, parte delas está disciplinada em capítulo específico no Código Civil, sobretudo em seu art. 1.336, incisos I a IV e §§1º e 2º, que discorrem sobre os deveres dos condôminos.

Neste sentido, o primeiro destes incisos impõe justamente o dever de cada condômino contribuir com as despesas condominiais, na proporção das suas frações ideais.

Por fim, quanto às parcelas que se venceram no curso da demanda, aplica-se o artigo 290 do Código de Processo Civil, mormente porque o inverso somente prejudicaria o condômino pontual em benefício do inadimplente. Ademais, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por sua Seção de Direito Privado, editou a súmula 13, assim ementada: “na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até satisfação da obrigação (artigo 290, do CPC)”, o que também colocou fim à discussão sobre até quando incidirão as parcelas vincendas.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para o fim de condenar os réus a pagarem as prestações condominiais referente ao período indicado na planilha de fls. 05, no valor de R\$ 2.375,19, relativas a unidade condominial nº 33, bloco B, situada na Rua Engenheiro Isaac Garcez, São Bernardo do Campo/SP, corrigidas monetariamente e com aplicação de juros de mora de 1% ao mês, devidos da propositura da demanda, bem como ao pagamento das demais prestações que se venceram, nos termos do artigo 290, do CPC, devidamente corrigidas desde o respectivo vencimento, acrescidas de multa de 2% e juros de 1% ao mês até a satisfação da obrigação (súmula 13, editada pela Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo).

Julgo extinto o processo, com fundamento no artigo 269, I, do Código de Processo Civil.

Por fim, condeno a requerida ao pagamento das custas, despesas processuais e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
 FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
 5ª VARA CÍVEL  
 RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, São Bernardo do Campo-SP - CEP  
 09606-000

honorários advocatícios, que arbitro em 20% do valor total da condenação, observando-se o disposto a fls. 106.

**Na publicação, observe-se inclusive o que constou de fls. 106, segundo parágrafo, quanto ao interessado na verba honorária, para conhecimento.**

P.R.I.

São Bernardo do Campo, 09 de abril de 2015

Carlo Mazza Britto Melfi

Juiz de Direito

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

**RECEBIMENTO**

em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 10 ABR 2015 de 19 \_\_\_\_\_

recebi estes autos com \_\_\_\_\_ J. condempção pape \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Handwritten signature)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e o código F000000045MPM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1782.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0162/2015, foi disponibilizado na página 890 a 90 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/04/2015. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Júnior ajuizou ação de cobrança de despesas condominiais em face de Roberto Baquero, Maria da Silva Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero pela qual pleiteia o pagamento da quantia de R\$ 2.375,19, oriunda das cotas condominiais vencidas e não adimplidas, no período de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008 e de janeiro à maio de 2009. Juntou documentos (fls. 05/36). Regularmente citados por edital (fls. 136/143), os requeridos não se apresentaram, sendo-lhes nomeado curador especial, o qual apresentou contestação por negativa geral dos fatos (fls. 151/152). É O RELATÓRIO. DECIDO. O autor cobra dos requeridos valores oriundos de cotas condominiais vencidas e não pagas, relativas aos meses de julho, agosto, setembro e dezembro de 2008 e de janeiro a maio de 2009. E a pretensão é procedente. Nos autos, não existe qualquer documento hábil a infirmar as alegações constantes da exordial. A defesa apresentada pelos requeridos não trouxe elemento novo que pudesse desconstituir o crédito. Os fatos foram impugnados de forma genérica, sem prova de pagamento. O registro de fls. 09/10 atesta a propriedade dos requeridos sobre unidade autônoma do condomínio, e os recibos de fls. 25/33 demonstram o crédito em favor deste. O valor da dívida está bem representada pela planilha de fls. 05, sendo, pois, de rigor o acolhimento da pretensão inicial. Quando se fala em normas de condomínio edilício, parte delas está disciplinada em capítulo específico no Código Civil, sobretudo em seu art. 1.336, incisos I a IV e §§1º e 2º, que discorrem sobre os deveres dos condôminos. Neste sentido, o primeiro destes incisos impõe justamente o dever de cada condômino contribuir com as despesas condominiais, na proporção das suas frações ideais. Por fim, quanto às parcelas que se venceram no curso da demanda, aplica-se o artigo 290 do Código de Processo Civil, mormente porque o inverso somente prejudicaria o condômino pontual em benefício do inadimplente. Ademais, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por sua Seção de Direito Privado, editou a súmula 13, assim ementada: "na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até satisfação da obrigação (artigo 290, do CPC)", o que também colocou fim à discussão sobre até quando incidirão as parcelas vencidas. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para o fim de condenar os réus a pagarem as prestações condominiais referente ao período indicado na planilha de fls. 05, no valor de R\$ 2.375,19, relativas a unidade condominial nº 33, bloco B, situada na Rua Engenheiro Isaac Garcez, São Bernardo do Campo/SP, corrigidas monetariamente e com aplicação de juros de mora de 1% ao mês, devidos da propositura da demanda, bem como ao pagamento das demais prestações que se venceram, nos termos do artigo 290, do CPC, devidamente corrigidas desde o respectivo vencimento, acrescidas de multa de 2% e juros de 1% ao mês até a satisfação da obrigação (súmula 13, editada pela Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo). Julgo extinto o processo, com fundamento no artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Por fim, condeno a requerida ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 20% do valor total da condenação, observando-se o disposto a fls. 106. Na publicação, observe-se inclusive o que constou de fls. 106, segundo parágrafo, quanto ao interessado na verba honorária, para conhecimento. P.R.I.Em caso de recurso recolher o valor de R\$ 106,25 de preparo, mais R\$ 32,70 de porte remessa e retorno."

São Bernardo do Campo, 23 de abril de 2015.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**

Em 18 de 05 de 2015, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de levantamento judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

Emerson Cesar Kutner Cordeiro  
Advogado

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 05ª Vara Cível da  
Comarca de São Bernardo do Campo - SP



Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564 Classe – Assunto:  
Procedimento Sumário - Despesas Condominiais Requerente: Condomínio  
Residencial Joaquim Ferreira Junior Requerido: Roberto Baquero e outros  
Processo número: 1026407-95.2014.8.26.0564

Emerson Cesar Kutner Cordeiro,  
brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 238046, vêm a presença de V. Exa.  
informar e requerer o que segue:

Informa esse juízo que, foi nomeado pelo  
Convênio da OAB/SP junto a Defensoria Pública, para atuar nos interesses do RÉU.

O processo teve seu fim, conforme a r.  
sentença.

Diante disso requer a V. Exa. que arbitre os  
honorários advocatícios de conformidade com o Convênio da OAB/SP e a Defensoria  
Pública do Estado de São Paulo e após o transito e julgado expeça a Certidão de  
Honorários.

Pede deferimento

São Bernardo do Campo, 11 de Abril de 2015

ADV. Emerson Cesar Kutner Cordeiro  
OAB/SP nº 238046




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

**DESPACHO**

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros

**CONCLUSÃO**

Em 08 de junho de 2015 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Heitor , subsc.

Fls. 166: Arbitro os honorários do patrono nomeado aos réus em 100% da Tabela Vigente. Expeça-se certidão.

Após, tendo em vista o trânsito em julgado da sentença, diga o autor o que pretende acerca do andamento do feito.

Int.

São Bernardo do Campo, 08 de junho de 2015

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

**RECEBIMENTO**

Em 10.06.15 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu , Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 13:32, sob o número VJBSBO21701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código BOE1796.

Lote : 2015.00188560  
Remetido : 28/07/2015

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	1		

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021708899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1796.

Lote : 2015.00188560  
Remetido : 28/07/2015

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	1		

Total : 1

Recebido em 28/08/15

Hora : \_\_\_\_:

Por : [Assinatura]

Assinatura : [Assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB02170889988. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1796





3 DE FEVEREIRO DE 1974

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

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

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico n°: 0021944-06.2009.8.26.0564  
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 161/163, transitou em julgado em 11/05/2015. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 11 de setembro de 2015. Eu, Nilza Felix dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, São Bernardo do Campo - SP - CEP  
 09606-000

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo

Código de Vara: 646

Ação: Procedimento Sumário

Código de Ação: 115

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564

Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Advogado(a) nomeado(a): Emerson Cesar Kutner Cordeiro,

Número da OAB: 238046/SP Data da nomeação: 26/08/2014

Beneficiários(a): Roberto Baquero, Maria da Silva Baquero e Wagner Luiz da Silva

Autor ( ) Réus (X )

Registro Geral de Indicação: 2014082610125874210238046

Honorários Arbitrados: R\$ 466,52

Data da sentença: 09/04/2015

( x ) 1- Procedente

( ) 2- Parcialmente Procedente

( ) 3- Improcedente

( ) 4- Acordo

( ) 5- Outros: \* (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão.)

Data do trânsito em julgado: 11/05/2015

Atos praticados:

( x ) 1- Todos os atos do processo

( ) 10- 2º Júri

( ) 2- Atuação parcial

( ) 16- Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

( ) 3- Jecrim

( ) 4- Recurso

Helio Pimentel, Escrivão do Cartório da 5ª. Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 11 de setembro de 2015 .

Eu, Nilza Felix dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Helio Pimentel, subscrevo e assino.

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

Eu, Emerson Cesar Kutner Cordeiro, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo V do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

\_\_\_\_\_  
 Assinatura do Advogado(a) nomeado(a)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32:00 sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/portal/Processos, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E1796.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2015, foi disponibilizado na página 1094 a 110 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2015. 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.  
26/10/2015 à 26/10/2015 - DJE de 16/10/2015- pág.3 - Suspensão

## Advogado

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: ""Providencie o defensor nomeado Dr. Emerson César Kutner Cordeiro a impressão da Certidão de Honorários através do site "www.tjsp.jus.br" Obs: o acesso ao processo e as decisões/documentos dar-se-à mediante cadastro no endereço <http://esaj.tjsp.jus.br/cpo/pg/open.do>." "

São Bernardo do Campo, 22 de outubro de 2015.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0413/2015, foi disponibilizado na página 1094 a 110 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2015. 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.  
26/10/2015 à 26/10/2015 - DJE de 16/10/2015- pág.3 - Suspensão

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Fls. 166: Arbitro os honorários do patrono nomeado aos réus em 100% da Tabela Vigente. Expeça-se certidão. Após, tendo em vista o trânsito em julgado da sentença, diga o autor o que pretende acerca do andamento do feito. Int."

São Bernardo do Campo, 22 de outubro de 2015.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**JUNTADA**  
Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Juntada a \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (que segue em)  
\_\_\_\_\_ Exar. sobre  
Eu, \_\_\_\_\_

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, face ao Trânsito em Julgado da r. Sentença proferida, nos termos do r. Despacho de fls. 167, vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado a intimação dos Executados para efetuar o pagamento no prazo legal, do valor apurado no cálculo, em anexo.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2.015.

Jacques Gassmann Júnior

564 FSE0.15.00129717-6 270813 1801 72

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR  
Executados: ROBERTO BAQUERO / OUTROS  
Cumprimento de Sentença  
Processo nº 0021944-06.2015.8.26.0564  
5ª Vara Cível  
Comarca de São Bernardo do Campo

### CÁLCULO DO DÉBITO

- \* Consoante r. Sentença de fls. 161/163;
- \*\* Atualização monetária pela Tabela Prática dos Tribunais

a) Principal:

Data-base	Valor	Valor corrig.	Juros
25/05/09	2.375,19	3.512,69	2.634,52

Soma das verbas acima: R\$ 6.147,21;

b) Quotas condominiais vencida após o ajuizamento da ação, conforme relação em anexo: R\$ 31.578,84;

c) Custas processuais:

Fls.	Recolhido em	Valor	Valor corrig.
34	21/05/09	79,25	117,20
35	21/05/09	9,30	13,75
36	21/05/09	50,00	73,95
62	16/03/10	50,00	71,11
80	01/07/11	120,24	157,34
81	01/07/11	10,50	13,74
120	16/05/13	13,56	15,91

177

143	09/06/14	944,00	<u>1.040,61</u>
			1.503,61

- d) Sub-total I: R\$ 39.229,66;
- e) Honorários advocatícios (20%): R\$ 7.845,93;
- f) TOTAL: R\$ 47.075,59 (quarenta e sete mil e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos).

São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2.015.

  
Jacques Gassmann Júnior



25/08/2015

UNIDADES INADIMPLENTES

Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/06/2009 e 25/08/2015 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 25/08/2015

135

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	8,28	3,19	0,19	1,40	13,06
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	36,00	13,89	0,84	6,10	56,83
Condomínio <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	250,00	96,48	5,85	42,36	394,69
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	8,28	3,10	0,19	1,40	12,97
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	36,00	13,47	0,84	6,10	56,41
Condomínio <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	250,00	93,56	5,85	42,36	391,77
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	8,28	2,98	0,19	1,34	12,79
Condomínio <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	250,00	90,02	5,81	40,39	386,22
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	8,28	2,87	0,19	1,30	12,64
Condomínio <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	250,00	86,82	5,79	39,40	382,01
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	8,28	2,77	0,19	1,28	12,53
Condomínio <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	250,00	83,68	5,77	38,56	378,01
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	8,28	2,67	0,19	1,26	12,40
Condomínio <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	270,00	87,08	6,22	41,00	404,30
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	8,28	2,57	0,19	1,24	12,28
Condomínio <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	270,00	83,84	6,21	40,53	400,56
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	8,28	2,48	0,19	1,24	12,19
Condomínio <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	270,00	80,74	6,21	40,53	397,46
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	8,28	2,36	0,19	1,17	12,00
Condomínio <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	270,00	77,06	6,16	38,22	391,44
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	8,28	2,26	0,19	1,15	11,88
Condomínio <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	270,00	73,79	6,15	37,45	387,36
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	8,28	2,16	0,19	1,13	11,77
Condomínio <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	270,00	70,61	6,14	36,99	383,75
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	8,28	2,04	0,19	1,00	11,51
Condomínio <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	270,00	66,54	6,05	32,45	375,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	8,28	1,93	0,18	0,92	11,33
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	25,00	5,83	0,56	2,77	34,16
Condomínio <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	270,00	62,97	6,00	29,87	368,84
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	8,28	1,83	0,18	0,89	11,16
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	25,00	5,54	0,55	2,69	33,77
Condomínio <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	270,00	59,80	5,98	29,01	364,79
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	8,28	1,73	0,18	0,83	11,00
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	25,00	5,23	0,55	2,52	33,33
Condomínio <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	270,00	56,47	5,94	27,22	359,66
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	8,28	1,63	0,18	0,79	10,88
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	25,00	4,93	0,55	2,39	32,87
Condomínio <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	270,00	53,24	5,92	25,80	354,96
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	8,28	1,54	0,18	0,76	10,76
Condomínio <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	270,00	50,10	5,89	24,68	350,67
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	8,28	1,42	0,18	0,61	10,44
Condomínio <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	270,00	46,37	5,80	19,84	342,00
Condomínio <sup>2</sup>	06/2014	05/06/2014	270,00	43,14	5,75	17,60	336,44
Condomínio <sup>2</sup>	07/2014	05/07/2014	270,00	40,26	5,75	17,60	333,61
Condomínio <sup>2</sup>	08/2014	05/08/2014	270,00	37,39	5,75	17,60	330,77
Condomínio <sup>2</sup>	09/2014	05/09/2014	270,00	34,51	5,75	17,60	327,88
Condomínio <sup>2</sup>	10/2014	05/10/2014	285,00	33,39	6,07	18,58	343,00
Condomínio <sup>2</sup>	11/2014	05/11/2014	285,00	30,30	6,06	17,97	339,33
Condomínio <sup>2</sup>	12/2014	05/12/2014	285,00	27,19	6,04	17,13	335,36
Condomínio <sup>2</sup>	01/2015	05/01/2015	285,00	23,94	5,98	14,19	329,11
Condomínio <sup>2</sup>	02/2015	05/02/2015	285,00	20,81	5,95	12,35	324,11
Condomínio <sup>2</sup>	03/2015	05/03/2015	285,00	17,71	5,90	10,11	318,77
Condomínio <sup>2</sup>	04/2015	05/04/2015	285,00	14,72	5,89	9,31	314,99
Condomínio <sup>2</sup>	05/2015	05/05/2015	285,00	11,66	5,83	6,46	308,99
Condomínio <sup>2</sup>	06/2015	05/06/2015	285,00	8,64	5,76	3,09	302,49
Condomínio <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	285,00	5,74	5,74	1,91	298,39
Multa por infração <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	788,00	15,87	15,87	5,28	825,00
Condomínio	08/2015	05/08/2015	285,00	0,00	5,70	0,00	290,70
Total '02-033':			18.987,02	8.269,57	457,02	3.865,23	31.578,84
Total:			18.987,02	8.269,57	457,02	3.865,23	31.578,84

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Condomínio	555,00	624,31
Condomínio <sup>2</sup>	16.784,90	28.679,69
Fundo de obras <sup>2</sup>	90,00	176,09
Fundo Reserva <sup>2</sup>	54,00	105,67
Multa por infração <sup>2</sup>	788,00	825,02
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	311,00	501,31
Rateio conta de água <sup>2</sup>	62,00	114,02
Rateio Férias <sup>2</sup>	143,40	256,29
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	198,72	296,44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899994. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E17C3.

25/08/2015

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 3/3

Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/06/2009 e 25/08/2015 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 25/08/2015

180

	18.987,02	31.578,84
--	-----------	-----------

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, quanto à continuidade do processo, vem à presença de V. Exa. informar que a manifestação em anexo, a qual reitera, protocolizada no dia 28 de agosto p.p., não foi juntada nos autos.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 27 outubro de 2.015.



Jacques Gassmann Júnior

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, face ao Trânsito em Julgado da r. Sentença proferida, nos termos do r. Despacho de fls. 167, vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado a intimação dos Executados para efetuar o pagamento no prazo legal, do valor apurado no cálculo, em anexo.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2.015.

  
Jacques Gassmann Júnior

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR  
Executados: ROBERTO BAQUERO / OUTROS  
Cumprimento de Sentença  
Processo nº 0021944-06.2015.8.26.0564  
5ª Vara Cível  
Comarca de São Bernardo do Campo

### CÁLCULO DO DÉBITO

- \* Consoante r. Sentença de fls. 161/163;
- \*\* Atualização monetária pela Tabela Prática dos Tribunais

a) Principal:

Data-base	Valor	Valor corrig.	Juros
25/05/09	2.375,19	3.512,69	2.634,52

Soma das verbas acima: R\$ 6.147,21;

b) Quotas condominiais vencida após o ajuizamento da ação, conforme relação em anexo: R\$ 31.578,84;

c) Custas processuais:

Fls.	Recolhido em	Valor	Valor corrig.
34	21/05/09	79,25	117,20
35	21/05/09	9,30	13,75
36	21/05/09	50,00	73,95
62	16/03/10	50,00	71,11
80	01/07/11	120,24	157,34
81	01/07/11	10,50	13,74
120	16/05/13	13,56	15,91

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

184

143	09/06/14	944,00	<u>1.040,61</u>
			1.503,61

- d) Sub-total I: R\$ 39.229,66;
- e) Honorários advocatícios (20%): R\$ 7.845,93;
- f) TOTAL: R\$ 47.075,59 (quarenta e sete mil e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos).

São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2.015.



Jacques Gassmann Júnior

Vanguard Administração de Cond. Ltda

25/08/2015

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/3

Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/06/2009 e 25/08/2015 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 25/08/2015

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>02-033</b>							
Wagner Luiz da Silva Baquero							
Condomínio <sup>2</sup>	06/2009	05/06/2009	218,90	247,34	6,60	110,88	583,72
Condomínio <sup>2</sup>	07/2009	05/07/2009	217,40	241,93	6,54	109,53	575,40
Condomínio <sup>2</sup>	08/2009	05/08/2009	217,40	238,42	6,53	109,20	571,55
Condomínio <sup>2</sup>	09/2009	05/09/2009	237,40	255,69	7,10	117,72	617,91
Condomínio <sup>2</sup>	10/2009	05/10/2009	237,40	251,06	7,07	116,20	611,73
Condomínio <sup>2</sup>	11/2009	05/11/2009	237,40	246,63	7,05	114,93	606,00
Condomínio <sup>2</sup>	12/2009	05/12/2009	217,40	221,70	6,43	103,90	549,42
Condomínio <sup>2</sup>	01/2010	05/01/2010	217,40	218,38	6,42	103,74	545,99
Condomínio <sup>2</sup>	02/2010	05/02/2010	217,40	214,50	6,40	102,75	541,00
Condomínio <sup>2</sup>	03/2010	05/03/2010	217,40	209,97	6,36	100,74	534,47
Condomínio <sup>2</sup>	04/2010	05/04/2010	217,40	204,38	6,29	97,03	525,10
Condomínio <sup>2</sup>	05/2010	05/05/2010	217,40	199,36	6,23	94,10	517,00
Condomínio <sup>2</sup>	06/2010	05/06/2010	217,40	194,75	6,18	91,73	510,00
Condomínio <sup>2</sup>	07/2010	05/07/2010	217,40	189,40	6,11	88,09	501,00
Condomínio <sup>2</sup>	08/2010	05/08/2010	232,40	197,53	6,48	91,42	527,85
Condomínio <sup>2</sup>	09/2010	05/09/2010	232,40	194,00	6,47	90,93	523,80
Condomínio <sup>2</sup>	10/2010	05/10/2010	232,40	189,31	6,42	88,46	516,58
Fundo Reserva <sup>2</sup>	11/2010	05/11/2010	6,00	4,75	0,16	2,19	13,11
Fundo de obras <sup>2</sup>	11/2010	05/11/2010	10,00	7,92	0,27	3,65	21,84
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	11/2010	05/11/2010	15,00	11,87	0,41	5,47	32,75
Condomínio <sup>2</sup>	11/2010	05/11/2010	201,40	159,44	5,50	73,50	439,88
Fundo Reserva <sup>2</sup>	04/2011	05/04/2011	6,00	4,13	0,16	1,80	12,09
Fundo de obras <sup>2</sup>	04/2011	05/04/2011	10,00	6,88	0,26	2,99	20,16
Condomínio <sup>2</sup>	04/2011	05/04/2011	201,40	138,71	5,23	60,32	405,66
Fundo Reserva <sup>2</sup>	05/2011	05/05/2011	6,00	4,03	0,16	1,75	11,94
Fundo de obras <sup>2</sup>	05/2011	05/05/2011	10,00	6,71	0,26	2,91	19,88
Condomínio <sup>2</sup>	05/2011	05/05/2011	201,40	135,25	5,20	58,70	400,59
Fundo Reserva <sup>2</sup>	07/2011	05/07/2011	6,00	3,84	0,15	1,68	11,67
Fundo de obras <sup>2</sup>	07/2011	05/07/2011	10,00	6,40	0,26	2,80	19,44
Rateio Férias <sup>2</sup>	07/2011	05/07/2011	12,60	8,07	0,32	3,53	24,52
Condomínio <sup>2</sup>	07/2011	05/07/2011	201,40	128,92	5,16	56,43	391,99
Fundo Reserva <sup>2</sup>	08/2011	05/08/2011	6,00	3,76	0,15	1,68	11,59
Fundo de obras <sup>2</sup>	08/2011	05/08/2011	10,00	6,27	0,26	2,80	19,33
Rateio Férias <sup>2</sup>	08/2011	05/08/2011	12,60	7,90	0,32	3,53	24,33
Condomínio <sup>2</sup>	08/2011	05/08/2011	201,40	126,34	5,16	56,43	389,33
Fundo Reserva <sup>2</sup>	09/2011	05/09/2011	6,00	3,69	0,15	1,68	11,52
Fundo de obras <sup>2</sup>	09/2011	05/09/2011	10,00	6,14	0,26	2,80	19,22
Rateio Férias <sup>2</sup>	09/2011	05/09/2011	12,60	7,74	0,32	3,53	24,11
Condomínio <sup>2</sup>	09/2011	05/09/2011	201,40	123,76	5,16	56,43	386,71
Fundo Reserva <sup>2</sup>	10/2011	05/10/2011	6,00	3,60	0,15	1,65	11,41
Fundo de obras <sup>2</sup>	10/2011	05/10/2011	10,00	5,99	0,26	2,75	19,00
Rateio Férias <sup>2</sup>	10/2011	05/10/2011	12,60	7,55	0,32	3,46	23,93
Condomínio <sup>2</sup>	10/2011	05/10/2011	201,40	120,65	5,13	55,30	382,40
Fundo Reserva <sup>2</sup>	11/2011	05/11/2011	6,00	3,50	0,15	1,60	11,25
Fundo de obras <sup>2</sup>	11/2011	05/11/2011	10,00	5,82	0,25	2,66	18,73
Condomínio <sup>2</sup>	11/2011	05/11/2011	201,40	117,32	5,10	53,64	377,46
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	11/2011	15/11/2011	44,00	25,63	1,11	11,72	82,46
Fundo Reserva <sup>2</sup>	12/2011	05/12/2011	6,00	3,40	0,15	1,56	11,11
Fundo de obras <sup>2</sup>	12/2011	05/12/2011	10,00	5,67	0,25	2,60	18,52
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2011	05/12/2011	44,00	24,94	1,11	11,43	81,48
Condomínio <sup>2</sup>	12/2011	05/12/2011	201,40	114,17	5,07	52,30	372,94
Rateio conta de água <sup>2</sup>	12/2011	28/12/2011	62,00	34,36	1,56	16,10	114,02
Condomínio <sup>2</sup>	01/2012	05/01/2012	250,00	137,87	6,27	63,35	457,44
Condomínio <sup>2</sup>	02/2012	05/02/2012	250,00	134,74	6,27	63,35	454,30
Condomínio <sup>2</sup>	03/2012	05/03/2012	250,00	131,28	6,25	62,57	450,11
Condomínio <sup>2</sup>	04/2012	05/04/2012	250,00	128,15	6,25	62,57	446,99
Condomínio <sup>2</sup>	05/2012	05/05/2012	250,00	124,49	6,22	61,23	441,99
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	06/2012	05/06/2012	8,28	3,99	0,20	1,94	14,41
Rateio Férias <sup>2</sup>	06/2012	05/06/2012	31,00	14,93	0,77	7,27	53,97
Condomínio <sup>2</sup>	06/2012	05/06/2012	250,00	120,36	6,17	58,61	435,10
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	07/2012	05/07/2012	8,28	3,85	0,20	1,84	14,17
Rateio Férias <sup>2</sup>	07/2012	05/07/2012	31,00	14,39	0,76	6,88	53,03
Condomínio <sup>2</sup>	07/2012	05/07/2012	250,00	116,09	6,11	55,49	427,61
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	08/2012	05/08/2012	8,28	3,72	0,20	1,77	13,99
Rateio Férias <sup>2</sup>	08/2012	05/08/2012	31,00	13,92	0,75	6,63	52,30
Condomínio <sup>2</sup>	08/2012	05/08/2012	250,00	112,29	6,07	53,49	421,85
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	09/2012	05/09/2012	8,28	3,57	0,20	1,64	13,69
Condomínio <sup>2</sup>	09/2012	05/09/2012	250,00	107,81	5,99	49,48	413,28
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	10/2012	05/10/2012	8,28	3,42	0,20	1,50	13,40
Condomínio <sup>2</sup>	10/2012	05/10/2012	250,00	103,34	5,91	45,25	404,51
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	11/2012	05/11/2012	8,28	3,29	0,19	1,40	13,16
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	11/2012	05/11/2012	36,00	14,32	0,84	6,11	57,59
Condomínio <sup>2</sup>	11/2012	05/11/2012	250,00	99,42	5,85	42,42	397,71

185

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e TIBIANA DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO, protocolado em 17/06/2021 às 15:32. Sob o número WSB021701899994. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E17C3.

25/08/2015

## UNIDADES INADIMPLENTES

## Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/06/2009 e 25/08/2015 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 25/08/2015

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	8,28	3,19	0,19	1,40	13,06
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	36,00	13,89	0,84	6,10	56,83
Condomínio <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	250,00	96,48	5,85	42,36	394,69
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	8,28	3,10	0,19	1,40	12,97
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	36,00	13,47	0,84	6,10	56,45
Condomínio <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	250,00	93,56	5,85	42,36	391,77
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	8,28	2,98	0,19	1,34	12,77
Condomínio <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	250,00	90,02	5,81	40,39	386,22
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	8,28	2,87	0,19	1,30	12,62
Condomínio <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	250,00	86,82	5,79	39,40	382,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	8,28	2,77	0,19	1,28	12,51
Condomínio <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	250,00	83,68	5,77	38,56	378,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	8,28	2,67	0,19	1,26	12,44
Condomínio <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	270,00	87,08	6,22	41,00	404,38
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	8,28	2,57	0,19	1,24	12,27
Condomínio <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	270,00	83,84	6,21	40,53	400,50
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	8,28	2,48	0,19	1,24	12,19
Condomínio <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	270,00	80,74	6,21	40,53	397,40
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	8,28	2,36	0,19	1,17	12,00
Condomínio <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	270,00	77,06	6,16	38,22	391,44
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	8,28	2,26	0,19	1,15	11,88
Condomínio <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	270,00	73,79	6,15	37,45	387,30
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	8,28	2,16	0,19	1,13	11,70
Condomínio <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	270,00	70,61	6,14	36,99	383,70
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	8,28	2,04	0,19	1,00	11,51
Condomínio <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	270,00	66,54	6,05	32,45	375,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	8,28	1,93	0,18	0,92	11,31
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	25,00	5,83	0,56	2,77	34,17
Condomínio <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	270,00	62,97	6,00	29,87	368,84
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	8,28	1,83	0,18	0,89	11,14
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	25,00	5,54	0,55	2,69	33,78
Condomínio <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	270,00	59,80	5,98	29,01	364,79
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	8,28	1,73	0,18	0,83	11,00
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	25,00	5,23	0,55	2,52	33,30
Condomínio <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	270,00	56,47	5,94	27,22	359,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	8,28	1,63	0,18	0,79	10,80
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	25,00	4,93	0,55	2,39	32,21
Condomínio <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	270,00	53,24	5,92	25,80	354,90
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	8,28	1,54	0,18	0,76	10,60
Condomínio <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	270,00	50,10	5,89	24,68	350,00
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	8,28	1,42	0,18	0,61	10,40
Condomínio <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	270,00	46,37	5,80	19,84	342,00
Condomínio <sup>2</sup>	06/2014	05/06/2014	270,00	43,14	5,75	17,60	336,44
Condomínio <sup>2</sup>	07/2014	05/07/2014	270,00	40,26	5,75	17,60	333,00
Condomínio <sup>2</sup>	08/2014	05/08/2014	270,00	37,39	5,75	17,60	330,00
Condomínio <sup>2</sup>	09/2014	05/09/2014	270,00	34,51	5,75	17,60	327,00
Condomínio <sup>2</sup>	10/2014	05/10/2014	285,00	33,39	6,07	18,58	343,00
Condomínio <sup>2</sup>	11/2014	05/11/2014	285,00	30,30	6,06	17,97	339,00
Condomínio <sup>2</sup>	12/2014	05/12/2014	285,00	27,19	6,04	17,13	335,00
Condomínio <sup>2</sup>	01/2015	05/01/2015	285,00	23,94	5,98	14,19	329,00
Condomínio <sup>2</sup>	02/2015	05/02/2015	285,00	20,81	5,95	12,35	324,00
Condomínio <sup>2</sup>	03/2015	05/03/2015	285,00	17,71	5,90	10,11	318,00
Condomínio <sup>2</sup>	04/2015	05/04/2015	285,00	14,72	5,89	9,31	314,00
Condomínio <sup>2</sup>	05/2015	05/05/2015	285,00	11,66	5,83	6,46	308,00
Condomínio <sup>2</sup>	06/2015	05/06/2015	285,00	8,64	5,76	3,09	302,00
Condomínio <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	285,00	5,74	5,74	1,91	298,00
Multa por infração <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	788,00	15,87	15,87	5,28	825,00
Condomínio	08/2015	05/08/2015	285,00	0,00	5,70	0,00	290,00
Total '02-033':			18.987,02	8.269,57	457,02	3.865,23	31.578,84
Total:			18.987,02	8.269,57	457,02	3.865,23	31.578,84

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Condomínio	555,00	624,31
Condomínio <sup>2</sup>	16.784,90	28.679,69
Fundo de obras <sup>2</sup>	90,00	176,09
Fundo Reserva <sup>2</sup>	54,00	105,67
Multa por infração <sup>2</sup>	788,00	825,02
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	311,00	501,31
Rateio conta de água <sup>2</sup>	62,00	114,02
Rateio Férias <sup>2</sup>	143,40	256,29
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	198,72	296,44



25/08/2015

## UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 3/3

## Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/06/2009 e 25/08/2015 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 25/08/2015

187

	18.987,02	31.578,84
--	-----------	-----------



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


fls. 210

### DESPACHO

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
Requerido: Roberto Baquero e outros

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

### CONCLUSÃO

Em 16 de dezembro de 2015 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
Eu,  Andrea, subsc.

Fls. 182/187: Inicialmente, anote-se a fase de execução. Tendo em vista que os réus, ora executados, foram citados fictamente na fase de conhecimento, mas quedaram-se inertes no prazo para apresentação de defesa, fato que culminou na nomeação de curador especial para representá-los, não há necessidade de intimá-los pessoalmente acerca da fase de execução (artigo 475-J, CPC), uma vez que, além de não haver essa previsão na lei processual vigente, a intimação pessoal traria os mesmos entraves que a citação na ação de execução trazia à efetividade da tutela jurisdicional executiva na legislação anteriormente em vigor.

Além disso, é de se consignar que, apesar da atuação do curador especial não cessar com a prolação de sentença (Convênio Defensoria/OAB, Cláusula 4ª, inciso XXIV), a ele não pode ser atribuído o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não possui qualquer meio de comunicação direto com a parte.

Nesse sentido, segue o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça:

*PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INÍCIO DO PRAZO PARA O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA DECISÃO. RÉU REVEL, CITADO FICTAMENTE. INTIMAÇÃO PARA A FLUÊNCIA DO PRAZO ESTABELECIDO*



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

fls. 211

*NO ART. 475-J DO CPC. DESNECESSIDADE.*

1. (...)

2. *A particularidade presente na hipótese dos autos, consistente no fato de o executado ter sido citado fictamente, sendo decretada a revelia e nomeado curador especial.*

3. *Como na citação ficta não existe comunicação entre o réu e o curador especial, sobrevindo posteriormente o trânsito em julgado da sentença condenatória ao pagamento de quantia, não há como aplicar o entendimento de que prazo para o cumprimento voluntário da sentença flui a partir da intimação do devedor por intermédio de seu advogado.*

4. *Por outro lado, entender que a fluência do prazo previsto no art.475-J do CPC dependerá de intimação dirigida pessoalmente ao réu - exigência não prevista pelo CPC - fere o novo modelo de execução de título executivo judicial instituído pela Lei 11.232/05 (...).*

5. *O Defensor Público, ao representar a parte citada fictamente, não atua como advogado do réu - papel esse que exerce na prestação da assistência jurídica integral e gratuita aos economicamente necessitados, nos termos do art. 134, § 1º da CF - mas apenas exerce o dever funcional de garantir o desenvolvimento de um processo equo, apesar da revelia do réu e de sua citação ficta.*

*Portanto, não pode ser atribuído ao Defensor Público - que atua como curador especial - o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não é advogado da parte.*

6. (...)

7. *Na hipótese de o executado ser representado por curador especial em virtude de citação ficta, não há necessidade de intimação para a fluência do prazo estabelecido no art. 475-J do CPC.*

8. *Negado provimento ao recurso especial.*

*(REsp 1189608/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 21/03/2012)*

Deste modo, cabe observar que, em consonância com as reformas do Código de Processo Civil, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos (art.655-A, do CPC, com a redação atribuída pela Lei nº 11.382/06), cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud. Nada impede também que a pedido do credor, seja consultada a base de dados da Receita Federal (Infojud). Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pelo Comunicado de nº 170/11 CSM. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 652, § 1º), no mais



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

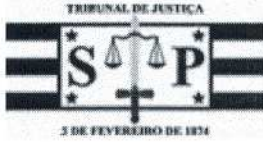
das vezes esbarra na proteção do bem de família, consoante dispõe o § único, artigo 1º, da Lei nº 8.009/90. **Ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência fica, portanto, de antemão indeferida.** Na hipótese de possuir o devedor bens imóveis passíveis de penhora, caberá ao credor indicá-los expressamente, **verificando desde logo se não se trata de bem protegido pela Lei nº 8.009/90**, evitando providências inúteis e sucumbência em eventuais embargos ou impugnação ao cumprimento de sentença.

Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos, de uma só vez (**Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud**). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos devem ser remetidos imediatamente ao arquivo, na forma do art.791, III, do CPC. Nesse caso, nada impede que haja a renovação das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos). **Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal).** Incumbe ao credor, portanto, **depois de decorrido o prazo para embargos (se o caso)**, indicar desde logo e de uma só vez, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados, com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 162, § 4º, do CPC.

**Em síntese, providencie o exequente a solicitação de todas as diligências que pretende realizar na tentativa de localização de eventuais bens em nome dos devedores-executados, inclusive apresentando planilha atualizada do débito, recolhendo-se as taxas pertinentes, e voltem.**

Int.

São Bernardo do Campo, 16 de dezembro de 2015



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

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

RECEBIMENTO

Em 07 JAN 2015 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=0021944-06.2009.8.26.0564>, e, anexo, o código de processo B0E47C3processo

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2016, foi disponibilizado na página 527/535 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/01/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Fls. 182/187: Inicialmente, anote-se a fase de execução. Tendo em vista que os réus, ora executados, foram citados fictamente na fase de conhecimento, mas quedaram-se inertes no prazo para apresentação de defesa, fato que culminou na nomeação de curador especial para representá-los, não há necessidade de intimá-los pessoalmente acerca da fase de execução (artigo 475-J, CPC), uma vez que, além de não haver essa previsão na lei processual vigente, a intimação pessoal traria os mesmos entraves que a citação na ação de execução trazia à efetividade da tutela jurisdicional executiva na legislação anteriormente em vigor. Além disso, é de se consignar que, apesar da atuação do curador especial não cessar com a prolação de sentença (Convênio Defensoria/OAB, Cláusula 4ª, inciso XXIV), a ele não pode ser atribuído o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não possui qualquer meio de comunicação direto com a parte. Nesse sentido, segue o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça: PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INÍCIO DO PRAZO PARA O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA DECISÃO. RÉU REVEL, CITADO FICTAMENTE. INTIMAÇÃO PARA A FLUÊNCIA DO PRAZO ESTABELECIDO NO ART. 475-J DO CPC. DESNECESSIDADE. 1. (...) 2. A particularidade presente na hipótese dos autos, consistente no fato de o executado ter sido citado fictamente, sendo decretada a revelia e nomeado curador especial. 3. Como na citação ficta não existe comunicação entre o réu e o curador especial, sobrevindo posteriormente o trânsito em julgado da sentença condenatória ao pagamento de quantia, não há como aplicar o entendimento de que prazo para o cumprimento voluntário da sentença flui a partir da intimação do devedor por intermédio de seu advogado. 4. Por outro lado, entender que a fluência do prazo previsto no art.475-J do CPC dependerá de intimação dirigida pessoalmente ao réu - exigência não prevista pelo CPC - fere o novo modelo de execução de título executivo judicial instituído pela Lei 11.232/05 (...). 5. O Defensor Público, ao representar a parte citada fictamente, não atua como advogado do réu - papel esse que exerce na prestação da assistência jurídica integral e gratuita aos economicamente necessitados, nos termos do art. 134, § 1º da CF - mas apenas exerce o dever funcional de garantir o desenvolvimento de um processo equo, apesar da revelia do réu e de sua citação ficta. Portanto, não pode ser atribuído ao Defensor Público - que atua como curador especial - o encargo de comunicar a condenação ao réu, pois não é advogado da parte. 6. (...) 7. Na hipótese de o executado ser representado por curador especial em virtude de citação ficta, não há necessidade de intimação para a fluência do prazo estabelecido no art. 475-J do CPC. 8. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1189608/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 21/03/2012) Deste modo, cabe observar que, em consonância com as reformas do Código de Processo Civil, priorizando a efetividade do processo e os meios eletrônicos (art.655-A, do CPC, com a redação atribuída pela Lei nº 11.382/06), cabe ao juiz dar preferência aos sistemas de penhora e bloqueio on line, como é o caso do Bacenjud e do Renajud. Nada impede também que a pedido do credor, seja consultada a base de dados da Receita Federal (Infojud). Tudo isso é feito mediante o recolhimento das taxas instituídas pelo Comunicado de nº 170/11 CSM. A penhora de bens no domicílio do devedor (art. 652, § 1º), no mais das vezes esbarra na proteção do bem de família, consoante dispõe o § único, artigo 1º, da Lei nº 8.009/90. Ressalvada a indicação expressa de bens suntuosos ou não abrangidos pela proteção, a penhora de bens que guarnecem a residência fica, portanto, de antemão indeferida. Na hipótese de possuir o devedor bens imóveis passíveis de penhora, caberá ao credor indicá-los expressamente, verificando desde logo se não se trata de bem protegido pela Lei nº 8.009/90, evitando providências inúteis e sucumbência em eventuais embargos ou impugnação ao cumprimento de sentença. Em outros termos, deve-se procurar em primeiro lugar pela penhora por meios eletrônicos, de uma só vez (Bacenjud, Renajud e pesquisa pelo Infojud). Requerimentos em fases diversas do processo causam apenas retardo processual. Se o credor optar por apenas um dos instrumentos, deve se entender a princípio que não se interessou pelos demais. Assim, efetivada a medida expressamente requerida, caso reste infrutífera, os autos devem ser remetidos

imediatamente ao arquivo, na forma do art.791, III, do CPC. Nesse caso, nada impede que haja a renovação das mesmas solicitações, desde que o credor tenha fundadas razões para concluir que houve alteração da situação patrimonial ou ainda, caso transcorra tempo relevante (mais de dois anos). Como regra, não serão admitidos pedidos sucessivos das mesmas medidas ou de outras pelas quais o credor não se interessou anteriormente, apenas para evitar o arquivamento dos autos, em franco prejuízo ao princípio da efetividade do processo (artigo LXXVIII, Constituição Federal). Incumbe ao credor, portanto, depois de decorrido o prazo para embargos (se o caso), indicar desde logo e de uma só vez, todos os meios de bloqueio ou pesquisa nos quais tenha interesse, no prazo de cinco dias. Na hipótese de inércia ou das medidas serem infrutíferas, os autos serão arquivados, com base nesta decisão, aplicando-se posteriormente o artigo 162, § 4º, do CPC. Em síntese, providencie o exequente a solicitação de todas as diligências que pretende realizar na tentativa de localização de eventuais bens em nome dos devedores-executados, inclusive apresentando planilha atualizada do débito, recolhendo-se as taxas pertinentes, e voltem. Int. "

São Bernardo do Campo, 14 de janeiro de 2016.

Alexandra Corrêa  
Escrevente Técnico Judiciário





*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. indicar bem de propriedade dos Executados passível de penhora:

Apartamento 33-B da Rua Dr. Artur Rudge Ramos, nº 134, bairro Rudge Ramos, nesta Cidade, objeto da Matrícula 31.076 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, em anexo.

Neste termos,  
Aguarda o deferimento,  
São Bernardo do Campo, 21 de Janeiro de 2.016.



Jacques Gassmann Júnior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula 31076

ficha -1-

S. B. C. 02 de dezembro de 19 81

IMÓVEL:- Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º - Pavimento, de Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms2., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms2., totalizando a área de 95,80ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 24.484 deste Registro. O Escrevente Autorizado (Heitor Bechelli)

Emel. 6200,00 Guia nº 226/81 Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981. Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de 63.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros, comerciantes; e 1ª e 3ª e senhora de 1er e 2a. nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, à Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado (Heitor Bechelli)

Emel. 88.000,00 Guia nº 226/81 Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981. Pela escritura referida no R. 1 as adquirentes supra qualificadas, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, a BAIMERINDUS S.PAULO CIA, DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa/centralizador/ps/abr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E17CF.



matricula

31076

ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - de valor total de R\$3.346,353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas, de valor total inicial de R\$49.845,61, a taxa de juros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro;

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. R\$8.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Serie A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29 de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução processo n. 255/90, movida pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo-Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, com sede a Rua Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Roberto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n. 016.672.118/20, residente a Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasileiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n. 702.903.508/91, residente a rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos mencionados, constando com o valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juiz do Feito, dr. Denise Andréa Martine Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

matrícula

ficha

31.076

2

Em

2

de

setembro

de 19

96

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 2º. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 2º andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula  
31.076

ficha  
2  
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO BAQUERO, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

EDUARDO MARINO CAVALHIERI

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

O Escrevente Autorizado José Ricardo Miranda.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912; Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927; Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931; Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942; Ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo  
José Ricardo Miranda  
Escrevente Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 28.12  
Ao Estado.: R\$ \*7.99  
Ao IPESP.: R\$ \*4.12  
Ao Reg.Civil R\$ \*1.48  
Ao Trib.Just R\$ \*1.93  
Ao ISS..... R\$ \*0.56  
Total..... R\$ 45.55  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:50:24 horas do dia 20/01/2016  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 664282



03107620012016 M 31076

matricula

ficha

31.076

2

verso

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

*(Signature)*  
( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ROBERTO BAQUERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

*(Signature)*  
**EDUARDO MARINO CAVALHIERI**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, **NADA MAIS CONSTANDO** em relação ao imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

O Escrevente Autorizado

José Ricardo Miranda

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912; Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927; Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931; Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942; Ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo  
*José Ricardo Miranda*  
Escrevente Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 28,12  
Ao Estado.: R\$ 7,99  
Ao IPESP.: R\$ 4,12  
Ao Reg. Civil R\$ 1,48  
Ao Trib. Just R\$ 1,93  
Ao ISS.: R\$ 0,56  
Total.: R\$ 45,55  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:50:24 horas do dia 20/01/2016  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 664282



03107620012016 M 31076

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:32, sob o número WSB021701899094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E180B.




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

**DESPACHO**

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros

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

**CONCLUSÃO**

Em 30 de março de 2016 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu,  Andrea, subsc.

Vistos.

Fls. 194: defiro.

Lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel indicado a fls. 195/196, nomeando-se depositários os executados. Após, intimem-se os executados, na pessoa de seus advogados da penhora realizada.

Recolhida a taxa postal, cientifique-se o credor hipotecário.

Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 30 de março de 2016

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

**RECEBIMENTO**

Em 04 ABR 2016 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu  \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2016, foi publicada no Diário Oficial da Justiça nº 2094, do dia 13/04/2016, página 1325 a 133.

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 194: defiro.Lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel indicado a fls. 195/196, nomeando-se depositários os executados. Após, intimem-se os executados, na pessoa de seus advogados da penhora realizada.Recolhida a taxa postal, cientifique-se o credor hipotecário.Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).Intime-se."

São Bernardo do Campo, 12 de abril de 2016.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi o encerramento do 1<sup>o</sup> VOLUME, destes autos em cumprimento ao capítulo II, Item 47 do Provimento 59/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, às fls. 1981, e a abertura do 2<sup>o</sup> VOLUME, às fls. 1980.

NADA MAIS.

S.B.Campo, 22 de novembro de 2016.

Eu Maria escrevente, ditalografei.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP**

**Processo 0021944.06.2009.8.26.0564**

**WAGNER LUZ DA SILVA BAGUERO**, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convênio OAB/SP que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência anexar as peças digitalizadas. (doc. )

Termo em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2021

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 359.383**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi a abertura do 2º VOLUME, destes autos em cumprimento ao capítulo II, Item 47 do Provimento 59/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, providenciando-se o necessário desmembrando a partir de fls. 1980, encerrando-se o 1º VOLUME, às fls. 1981.  
NADA MAIS.

S.B.Campo, 22 de novembro de 2016.

Eu Maria escrevente, ditalografei.



*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.



1136-09 P 27

Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR**, no Cumprimento de Sentença que move contra **ROBERTO BAQUERO e OUTROS**, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada taxa postal para cientificar o credor hipotecário – Caixa Econômica Federal, conforme averbação 07 à margem da Matrícula 31.076 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, acostada às fls.

Nestes termos.

Aguarda o deferimento.

São Bernardo do Campo, 18 de Abril de 2.016.



Jacques Gassmann Júnior

564 FS80.16.00039024-3 200416 102.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D16.

18/04/2016 - BANCO DO BRASIL - 16:07:28  
782914440 0349

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTA FEDTJ  
Codigo de Barras 868400000008 15005117400-9  
112015998789-9 420001216066-3  
Data do pagamento 18/04/2016  
Valor Total 15,00

NR.AUTENTICACAO 6.798.938.EC9.9F2.A00

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016041490410606**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RA JÚNIOR	RG	CPF	CNPJ
Unidade			59.987.842/0001-21
0564			CEP
			09619-110
			Código
			120-1
			Valor
FERREIRA JÚNIOR // RÉUS: ROBERTO BAQUERO E // COMACA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO			15,00
Total			15,00

Qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Evite amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

868400000008 | 150051174009 | 112015998789 | 420001216066



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016041490410606**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR			59.987.842/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
0021944-06.2009.8.26	0564		09619-110
Endereço			Código
RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, Nº 173			120-1
Histórico			Valor
AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR // RÉUS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS // CUMPRIMENTO DE SENTENÇA // COMACA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO			15,00
Total			15,00

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

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

868400000008 | 150051174009 | 112015998789 | 420001216066



Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR	RG	CPF	CNPJ	59.987.842/0001-21	
Nº do processo	0021944-06.2009.8.26	Unidade	0564	CEP	09619-110	
Endereço	RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, Nº 173			Código	120-1	
Histórico	AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR // RÉUS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS // CUMPRIMENTO DE SENTENÇA // COMACA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO			Valor	15,00	
					Total	15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	150051174009	112015998789	420001216066
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



### Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016041490410606

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

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR	RG	CPF	CNPJ	59.987.842/0001-21	
Nº do processo	0021944-06.2009.8.26	Unidade	0564	CEP	09619-110	
Endereço	RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ, Nº 173			Código	120-1	
Histórico	AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR // RÉUS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS // CUMPRIMENTO DE SENTENÇA // COMACA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO			Valor	15,00	
					Total	15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	150051174009	112015998789	420001216066
--------------	--------------	--------------	--------------



18/04/2016 - BANCO DO BRASIL - 16:07:28  
782914440 0349

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	868400000008-8	15005117400-9
	11201599878-9	42000121606-6
Data do pagamento	18/04/2016	
Valor Total	15,00	
NR.AUTENTICACAO 6.798.938,EC9,9F2,A00		







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

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

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

fls. 233

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO**

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 - Ordem 1136/2009**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**A(o)**

Caixa Economica Federal  
Sbs Q 4 Lt 34 Ed Caixa Econômica Federal, S/N,  
Brasília – DF, CEP 70092-900

Pela presente, fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** para os atos e termos da ação supra mencionada, conforme cópia do termo de penhora do imóvel Apartamento nº 33 B, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Bloco B do Edifício Residencial Joaquim Pereira Júnior, na Rua Doutor Artur Rudge Ramos, nº 134, Caminho do Mar, São Bernardo do Campo – SP, melhor descrito e caracterizado na matrícula 31076, Livro 2, Ficha 1 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, que segue anexa e que desta fica fazendo parte integrante, tudo nos termos do r. despacho de seguinte teor: *"Vistos.Fls. 194: defiro.Lavre-se termo de penhora sobre o bem imóvel indicado a fls. 195/196, nomeando-se depositários os executados. Após, intímem-se os executados, na pessoa de seus advogados da penhora realizada.Recolhida a taxa postal, cientifique-se o credor hipotecário.Após, nos termos do Provimento CG n. 42/2012, utilize-se o cartório do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).Intime-se. "*

Tânia da Silva Sakata, Escrevente Técnico Judiciário. São Bernardo do Campo, 08 de julho de 2016.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA  
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM



TRIBUNAL Nº 284  
S P DE  
JUSTIÇA

**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal  
Sbs Q 4 Lt 34 Ed Caixa Econômica Federal, S/N,  
Brasília – DF, CEP 70092-900

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**

Foro de São Bernardo do Campo - Cartório da 5ª. Vara Cível  
Rua Vinte e Três de Maio, 107  
09606-000 São Bernardo do Campo-SP

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA  
1º / / : h  
2º / / : h  
3º / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO  
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente  
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido  
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: \_\_\_\_\_

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:  
Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / / .  
Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564- Ordem 1136/2009**

ASSINATURA DO RECEBEDOR  
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA  
/ /



**AVISO DE RECEBIMENTO**

AGÊNCIA e  
DATA DE POSTAGEM

Reservado espaço à  
menção MP



**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal  
Sbs Q 4 Lt 34 Ed Caixa Econômica Federal, S/N,  
Brasília – DF, CEP 70092-900

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Foro de São Bernardo do Campo - Cartório da 5ª. Vara Cível  
Rua Vinte e Três de Maio, 107  
09606-000 São Bernardo do Campo-SP

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA  
/ / : h  
/ / : h  
3º / / : h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 0021944-06.2009.8.26.0564- Ordem 1136/2009**

RUBRICA E MATRÍCULA  
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:  
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO  
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente  
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido  
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: \_\_\_\_\_

( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico. ( ) Reintegrado ao Serviço Postal em / / .

ASSINATURA DO RECEBEDOR  
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA  
/ /  
Nº DO DOCUMENTO

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	12/07/2016
Solicitante:	HELIO PIMENTEL
Nº do Processo:	1136-2009
Natureza da Execução:	Execução Civil

<b>Protocolo</b> PH000130571	<b>Cartório</b> São Bernardo do Campo - 01º Cartório
---------------------------------	---

**Estado:** São Paulo  
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
**Comarca:** SAO BERNARDO DO CAMPO  
**Foro:** Central  
**Vara:** 5 OFICIO CÍVEL  
**Escrivão/Diretor:** HELIO PIMENTEL

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 1136-2009

### Exequente(s)

**CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JR**

**CNPJ:** 59.987.842/0001-21

### Executado(a, os, as)

**ROBERTO BAQUERO**

**CPF:** 016.672.118-20

**MARIA DA SILVA BAQUERO**

**CPF:** 042.741.948-41

**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**

**CPF:** 702.903.508-91

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 47.075,59

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000130571**Comarca:** São Bernardo do Campo**Endereço do imóvel:** Apto. 33-B, Bloco B, Rua Dr. Arthur Rudge Ramos, 134**Bairro:** Vila Caminho do Mar**Município:** São Bernardo do Campo**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 31076**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 16/06/2016**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** MARIA DA SILVA BAQUERO**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** MARIA DA SILVA BAQUERO**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: JACQUES GASSMANN JÚNIOR

Telefone para contato: (11)04368-1900

E-mail: juridico@jg1.com.br

Número OAB: 83944

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.****Data:** 12/07/2016 16:14:34

**Emitido por:** HELIO PIMENTEL

**Cargo:** Chefe de Seção Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

**ARISP - Penhora Online - Valor de Custas**

arisp@arisp.com.br

**Enviado:** segunda-feira, 18 de julho de 2016 13:48**Para:** SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL; juridico@jg1.com.br

Prezado(a) Senhor(a) HELIO PIMENTEL

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000130571 é de **R\$ 225,05**.  
Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **1136-2009**  
Exequente(s): **CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JR**  
Estado: **São Paulo**  
Comarca: **SAO BERNARDO DO CAMPO**  
Foro: **Central**  
Vara: **5 OFICIO CIVEL**  
Nº OAB: **83944**  
Protocolo de Penhora (PH): **PH000130571**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

**IMPORTANTE:**

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

Handwritten signature and stamp: "S. J. G." and "WSB021707899965".

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2016, foi disponibilizado na página 1104 a 110 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Fls.209- recolher o valor das custas ao pedido de penhora no valor de R\$ 225,05 ."

São Bernardo do Campo, 26 de julho de 2016.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



Handwritten signature and stamp: *WSBO21701899965*

JUNTADA

Em, 28 de julho de 2016, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento (A.R.)
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de levantamento judicial
- o mandado
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as principais peças do agravo de instrumento
- informações
- gare e comprovante de pagamento
- certidão
- registro de penhora,  
que segue

Eu, LA, subscrevi.

1136/2009

LIVRO. N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

ficha

31076

-1-

S. B. C. 02 de dezembro de 19 81

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º Pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms²., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação; do lado esquerdo com o apartamento de finel "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12º-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 24.484 deste Registro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol: 6200,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de R\$ 3.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros; comerciantes; o 1º e o 3º e senhora do lar e 2ª; nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, a Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol: 68.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura referida no R. 1 os adquirentes supra qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, a BANNERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D40.

matricula

31076

ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - de valor total de R\$ 3.346.353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e suces- sivas, do valor total inicial de R\$ 49.845,61, a taxa de ju- ros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, ven- cendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol.º R\$ 8.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29- de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução proces- so nº 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Bra- sia DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo- Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, -- com sede à Rua Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Ro- berto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n. 016.672.118/20, residente à Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasii- leiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n. 702.903.508/91, residente à rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, -- apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos mencionados; constando co- mo valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juíza do Feito, dra. Denise Andree Martine Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da - Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2.\*

matrícula

ficha

31.076

2

de São Bernardo do Campo

Em 2 de setembro de 1996

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 2º. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 2º andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*

matrícula

ficha

31.076

2

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ROBERTO BAQUERO**, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

**EDUARDO MARINO CAVALHIERI**

AV.9, em 26 de julho de 2016.

Prenotação nº 462.066, de 13 de julho de 2016.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de julho de 2016, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Chefe de Seção Judiciário do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Helio Pimentel, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 1136/2009, constando como exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, CNPJ/MF nº 59.987.842/0001-21, e como executados **ROBERTO BAQUERO** e sua esposa **MARIA DA SILVA BAQUERO**, e **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **PENHORADO** nos referidos autos, com valor da dívida de R\$47.075,59, e figurando a coexecutada Maria da Silva Baquero como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

**FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D40.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

fls. 246

Ao Oficial.: R\$ 28,12  
Ao Estado.: R\$ 47,99  
Ao IPESP...: R\$ 44,12  
Ao Reg. Civil R\$ 1,48  
Ao Trib. Just R\$ 1,93  
Ao ISS.....: R\$ 40,56  
Total.....: R\$ 164,20  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 11:52:46 horas do dia 27/07/2016  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 462066



03107627072016 M 31076



**1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo / SP**

Rua Alferez Bonilha, 593 - Centro CEP : 09721-230

Tel : (11) 4338-9696

*Oficial - André de Azevedo Palmeira*

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado em **13/07/2016** sob o número **462066** e nesta data abaixo procedidos os seguintes atos :

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 31076 - (PENHORA)	R\$ 179,50
CERTIDÃO	R\$ 45,55

EMOLUMENTOS	R\$ 138,92
Ao ESTADO	R\$ 39,48
Ao IPESP	R\$ 20,36
Ao FCRCPN	R\$ 7,31
Ao FEDTJ	R\$ 9,53
Ao ISS	R\$ 2,78
Ao FEDMP	R\$ 6,67
<hr/>	
SUBTOTAL	R\$ 225,05
DESCONTO DA PRENOTAÇÃO	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 225,05
DEPÓSITO EFETUADO	R\$ 225,05
SALDO A RECEBER	R\$ 0,00

São Bernardo do Campo, 26 de julho de 2016

\_\_\_\_\_  
Bel. André de Azevedo Palmeira - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**  
*André de Azevedo Palmeira*  
Oficial  
*Luís de Aquino*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D40.

JUNTADA



Em, 1 de agosto de 2016, junto a estes autos:

- a petição
  - o ofício
  - a carta precatória
  - o aviso de recebimento (A.R.)
  - o comprovante de depósito judicial
  - o mandado de levantamento judicial
  - o mandado
  - o laudo pericial
  - a carta devolvida
  - o edital
  - as principais peças do agravo de instrumento
  - informações
  - gare e comprovante de pagamento
  - certidão
- \_\_\_\_\_ ,  
que segue

Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.



Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D51. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D51. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58 , sob o número WSB021701899965

		<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		Reservado espaço à menção MP	
<b>DESTINATÁRIO</b> Caixa Economica Federal Sbs Q 4 Lt 34 Ed Caixa Econômica Federal, S/N, Brasília - DF, CEP 70092-900				UNIDADE DE ENTREGA <b>CARIMBO</b> UNIDADE DE ENTREGA <b>BRASILIA CENTRO</b> 21 JUL 2016		RUBRICAS MATRÍCULA DO CARTEIRO	
<b>ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR</b> Foro de São Bernardo do Campo - Cartório da 5ª. Vara Cível Rua Vinte e Três de Maio, 107 09606-000 São Bernardo do Campo-SP		RQ 632758385 BR		PROC. N° 0021944-06.2009.8.26.0564- Ordem 1136/2009		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:	
TENTATIVAS DE ENTREGA 1° / / : h 2° / / : h 3° / / : h ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		Uso exclusivo do Cliente:		( ) Informação prestada pelo porteiro ou síndico.		Reintegrado ao Serviço Postal em	
ASSINATURA DO RECEBEDOR Nilida Ferreira da Costa		DATA DA ENTREGA 21 JUL 2016		N° DO DOCUMENTO		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	

*Handwritten signature*

P11

## JUNTADA

Em, 5 de agosto de 2016, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento (A.R.)
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de levantamento judicial
- o mandado
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as principais peças do agravo de instrumento
- informações
- gare e comprovante de pagamento
- certidão

\_\_\_\_\_ ,  
que segue

Eu, \_\_\_\_\_, subscrevi.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR,  
no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO  
BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e  
respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. informar que  
procedeu ao recolhimento das despesas cartorárias encaminhadas  
pela ARISP no dia 25 de julho p.p., conforme comprovante, em  
anexo.

Neste termos,  
Aguarda o deferimento,  
São Bernardo do Campo, 27 de julho de 2.016.



Jacques Gassmann Júnior

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2016, foi disponibilizado na página 1287 a 129 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria. Ciência da averbação da penhora fls. 212/216."

São Bernardo do Campo, 16 de agosto de 2016.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 564.2016.00186870  
Remetido : 25/08/2016

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	1	

Total : 1

Recebido em 08/09/2016 Hora : \_\_\_\_:

Por : [Assinatura]

Assinatura : [Assinatura]



Jacques Gassmann Júnior

OAB-São Paulo – 83.944

fls. 255

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



1136.09 P19

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO / OUTROS, que tramita perante esta digna vara e respectivo cartório, em atendimento ao r. Despacho de fls. 197, vem à presença de V. Exa. informar que os Executados não estão representados por advogado nestes autos, mas sim por Curador Especial nomeado às fls. 148.

Destarte, a intimação da penhora dos executados, na pessoa de seu advogado, determinada às fls. 197, restou prejudicada.

Por este motivo, a Exequente requer, com fundamento no § 2º do artigo 275 do Código de Processo Civil, que a intimação da penhora do coexecutado, WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO seja efetuada por hora certa, assim como ocorreu com a citação às fls. 65/66, haja vista que ele costumeiramente não atende ao interfone ou a porta, com o intuito de evitar as reiteradas visitas de Oficial de Justiça que recebe.

Quanto à intimação da penhora dos demais coexecutados, ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO, a

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

Exequente requer seja efetuada por Edital, assim como procedeu a sua citação, deferida às fls. 71 e efetivada às fls. 87, 88, 112 e 137/142.

Neste termos,  
Aguarda o deferimento,  
São Bernardo do Campo, 2 de setembro de 2.016.



Jacques Gassmann Júnior



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JUNTADA

Em, 7 de novembro de 2016, junto a estes autos:

- a petição
  - o ofício
  - a carta precatória
  - o aviso de recebimento (A.R.)
  - o comprovante de depósito judicial
  - o mandado de levantamento judicial
  - o mandado
  - o laudo pericial
  - a carta devolvida
  - o edital
  - as principais peças do agravo de instrumento
  - informações
  - gare e comprovante de pagamento
  - certidão
- \_\_\_\_\_
- que segue

Eu, *[Handwritten signature]*, subscrevi.

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



1136-09 mc 09/09

Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR

Requerido(a): ROBERTO BAQUERO

Interessada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303/70, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973/2013, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Departamento Jurídico em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1842, Torre Norte, 10º Andar (Jardim Paulista), **onde recebe intimações**, representada por seu advogado, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

### PRELIMINARMENTE – PEDIDO DE CARGA

A Requerente foi intimada sobre a penhora nos autos de bem imóvel que figura como garantia de financiamento imobiliário. Contudo, o mandado de intimação não foi acompanhado da cópia da matrícula do referido imóvel. Tal documento é necessário para que se apure a atual situação do contrato que se relaciona com o bem, até mesmo com vistas à verificação do atual saldo devedor e possível informação de quitação do contrato.

Desta forma, **requer** carga dos autos para vista fora de cartório, para que se possibilite a cópia da matrícula do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2D89.

## DA HIPOTECA

Desde logo, porém, se o imóvel em questão estiver hipotecado à CEF, **com fundamento nos artigos 958, 961 e 1422, do Código Civil, e na forma prevista nos artigos 905, II, e 908, do Código de Processo Civil, formula o PROTESTO PELA PREFERÊNCIA DE SEU CRÉDITO**, tendo em vista sua condição de credora privilegiada, com garantia hipotecária sobre o imóvel penhorado nos autos do presente processo, de propriedade do executado.

Nessa hipótese, sucederá que o bem objeto da penhora efetuada nos autos deste feito encontrar-se-á onerado por **hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ora Requerente, como garantia do contrato de mútuo de dinheiro, com garantia hipotecária e posteriores aditamentos, e cujo montante pode ainda não estar integralmente pago.

Em tais condições, nos termos da legislação vigente, impõe-se — **o que fica desde já requerido** — que, do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o crédito hipotecário da CEF.

Desse modo, na hipótese do imóvel estar hipotecado, especificadamente, **requer**:

- a) a habilitação de seu crédito hipotecário;
- b) o deferimento do protesto pela preferência do crédito hipotecário;
- c) a reserva de numerário do produto da arrematação para pagamento prioritário do crédito hipotecário.

## DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

No entanto, o imóvel em tela pode ter sido objeto de alienação fiduciária.

Nesse caso, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, o imóvel pertence a terceiros, qual seja, a esta instituição financeira, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A situação jurídica do imóvel estará regida pela Lei nº 9.514/97, que trata da alienação fiduciária de bem imóvel, conforme a qual (art. 22 e seguintes) a credora fiduciária detém a **propriedade do imóvel** – não

obstante, a obrigação pelo pagamento de tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer encargos é do devedor fiduciante (§ 8º, do art. 27).

Então, como se fala de execução, cujo título foi constituído contra os réus, a penhora não pode recair sobre bem de titularidade de outrem – afinal, “o devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os **seus** bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei.” (g.n.)

Desse modo, na hipótese do imóvel penhorado estar sujeito a alienação fiduciária, a CEF, desde logo, **requer** a desconstituição da penhora.

**POR FIM,**

1. reitera-se o pedido de carga;
- 2 . protesta-se pela posterior juntada de nota de débito que indicará o valor de seu crédito, bem como pela juntada de outros documentos;
3. REQUER, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, os nomes dos advogados **Renato Vidal de Lima** (OAB/SP 235.460) e **Gustavo Ouwinhas Gavioli** (OAB/SP 163.607) procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, segunda-feira, 24 de outubro de 2016

**RODRIGO MOTTA SARAIVA**

**Advogado – OAB/SP 234.570**

**JURIR/SP**

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA



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

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA  
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - LOTE 1 - BL. 01 - TAGAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT  
FONE: (61) 3226-3760 - FAX: (61) 3226-3222 - 3226-4715 - E-mail: oficio2@tbltsc.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

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

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis (26/07/2016), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013, e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 29 de abril de 2013; e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 28 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.366-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Quairoz Ribeiro, CPF 254.266.878-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Cláudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risólla Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno Aceiro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Gravaio Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Clíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Cláudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canóla, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niéro, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, CPF 806.250.218-68, OAB/SP 76.153; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashláy Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.748; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilisandra dos Santos Lima, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.055; Ivone Coan, CPF 754.851.418-20, OAB/SP 77.580; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.120.628-26, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhorn, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO  
Rua Libero Badart, 388 - 1º andar  
AUTENTICAÇÃO  
Autentico e apresento cópia extrator neste:  
notas conforme a original apresentado, dev. fe.  
S. Paulo 26 SET 2016



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSBO21701899965 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2DA6.

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

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

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA  
TABELIÃO

DR. RAMILDO SIMÕES CORRÊA  
SUBSTITUTO

RTV - SUL - Q. 701 - COF. 1 - BL. 01 - LOJAS 12 E 23 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT  
FONE: (61) 3225-7900 - FAX: (61) 3225-7232 - 3223-4715 - E-mail: oficio@tblfca.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Umberto Serufo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Molta, CPF 118.888.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Lúcia Bugni Carrero Soares e Silva, CPF 036.007.178-39, OAB/SP 72.208; Maria Luíza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Maurício Oliveira-Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michélie de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.950; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Clécero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 868.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Molta Saraiva, CPF 307.867.198-42, OAB/SP 234.570; Rodrigo Olávio Paixão Branco, CPF 293.823.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 148.819; Sandra Maria Moribe da Silva, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Perelra, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sandra Rosa Bustelli, CPF 031.697.388-28, OAB/SP 96.090; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, CPF 039.364.058-24, OAB/SP 95.834; Sirlândia Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sílvia Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Sueli Ferrelra da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tadimitsu Nukui, CPF 779.443.138-72, OAB/SP 96.298; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 283.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massare dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Suplino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.940; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-63, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 278.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219.

(dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, **representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transgír, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam.** OUTROSSIM, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6087-P, fls. 069 e 070, em data de três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (03/06/2016), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 862 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. **ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno Acelro, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Acelro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.300; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44.

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO  
Substituto (Bacardi, 308) 1º andar  
Autentico a presente cópia extraída destas  
notas conforme a original apresentada, com fé.  
S. Paulo  
7 B SET 2016

Válido somente com o  
selo de autenticidade  
SELOS PAGOS PELA EMGEA - JURIS 3,11  
Rudnei Payao  
112292  
AUTENTICAÇÃO  
1084AV0742134

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSBO21701899965. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2DA6.

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 400753  
Livro: 3212-P  
Folha: 153

DR. GOIANO BORGES TEIXEIRA  
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
SUBSTITUTO

SERV. SOL. Q. 701 - COTA. L. - BL. 01 - LÍNIAS 12 E 24 - ANUAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-2222 - 3223-4715 - E-mail: rbsco@dfoi.com.br - CEP 70348-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Ellane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.260; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Katia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Luiz Guilherme Pennacchi Dallora, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marcos Umberto Serufo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 236.460; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Silvio Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Taliane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 18.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico [jurisp@caixa.gov.br](mailto:jurisp@caixa.gov.br). (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 46,86). Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas, Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino (na): JAILTON ZANON DA SILVEIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, JAILTON ZANON DA SILVEIRA, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.  
Selo de segurança: TJDFT20160020561678LEKB  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

Marcelo Soares Lima  
Escrevente Notarial  
Tabelião de Notas e Protesto  
Brasília - DF

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO  
Rua Libero Baduró, 386 - 1º andar  
Autentico a presente cópia extraída neste  
notas conforme a original apresentado, det. té.  
S. Paulo  
26 SET 2016

Valido somente com o selo de autenticação  
Coleção do BR  
112292  
AUTENTICAÇÃO  
1084AV0742141  
Rudnei Payao  
Selo de Autenticidade  
AUT.-AUT. 13.3.11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2DA6.

**SUBSTABELECIMENTO**

**Outorgante:** DANIEL ZORZENON NIERO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº- 214.491.

**Outorgados:** GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 163.607, GIZA HELENA COELHO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 166.349, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**COELHO e GAVIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS**", sita à Praça Carlos Gomes nº 46 – 3º andar – CEP 01501-040 – São Paulo, SP.

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lances, arrematar por conta e em benefício (parcial ou total) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº **0021944-06.2009.8.26.0564**, em trâmite na **5ª Vara Cível** na comarca de **SAO BERNARDO DO CAMP**, em que são partes **CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR e outros** ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, segunda-feira, 24 de outubro de 2016

**RODRIGO MOTTA SARAIVA**

**Advogado – OAB/SP 234.570**

**JURIR/SP**



 160190190769703-0001 Emissão: 29/07/2016	18 - Nº do Documento Detalhe <b>160190190769703-0001</b> Emissão: 29/07/2016	17 - Observações Nº Processo: 00219440620098260564 - Vara: 5ª VARA CIVEL DE SAO BERNARDO DO CAMP Parte: ROBERTO BAQUERO - JUNTADA DE PROCUAÇÃO	16 - Endereço AV PAULISTA 1842 9º AND SAO PAULO SP	15 - Nome / Razão Social CAIXA ECONOMICA FEDERAL	DARE-SP Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DOCUMENTO DETALHE 28/08/2016	03 - Data de Vencimento 28/08/2016	04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 00.360.305/0001-04	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta 304-9	07 - Referência 10 - Juros de Mora	08 - Nº ANM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	09 - Valor da Receita 18,10	10 - Acréscimo Financeiro	11 - Homonários Advocaticios	12 - Valor Total 18,10

85800000000-3 18100185111-2 60190190769-0 70320160828-5

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP Documento Principal	07 - Data de Vencimento 28/08/2016
		08 - Valor Total R\$ 18,10
09 - Número do DARE <b>160190190769703</b>		Emissão: 29/07/2016
10 - Autenticação Mecânica 3268216		Via do Contribuinte

CEF02650108160380785000249 18,10RDI104



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

fls. 266

## DESPACHO

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
Requerido: Roberto Baquero e outros

Juiz de Direito: DR.CARLO MAZZA BRITTO MELFI

## CONCLUSÃO

Em 17 de novembro de 2016 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
Eu, \_\_\_\_\_, Cristina Pantiga, subsc.

Vistos.

### Forme-se o 2º volume dos autos à partir de fls 199.

**Fls 226/227** : recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado para intimação da penhora do requerido WAGNER, facultando-se ao oficial o levantamento de "hora certa", consoante artigo 252 do C.P.C.

Com relação aos requeridos citados por edital, necessária se faz a intimação pessoal, devendo o autor requerer o que de direito com relação a eles.

**Fls. 229/230**: a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF coloca-se como credora prioritária, visto possuir crédito fiduciário, alegando ter preferência sobre os demais credores.

Ocorre que as despesas condominiais estão inseridas na categoria de obrigações "propter rem", ou seja, são obrigações decorrentes da manutenção da própria coisa.

É certo que em virtude de previsão legal expressa o crédito hipotecário, na maioria das vezes, possui preferência sobre os demais créditos, tendo em vista a sua natureza de direito real de garantia, que lhe atribui o título de crédito real. Entretanto, a preferência do crédito real sobre as demais garantias não é absoluta e não incide em todos os casos, carecendo analisar a natureza do outro crédito com o qual ele está a concorrer.

Na hipótese destes autos, colocando-se em contraposição o crédito fiduciário com aquele oriundo de despesas do condomínio, concluo que não há preferência do crédito real. Ao contrário, é o crédito do condomínio que tem preferência no recebimento do produto da venda do bem hipotecado. O crédito condominial tem natureza especial e é resultante de despesas realizadas na intenção de conservação do próprio bem hipotecado. Veja-se que tais despesas se relacionam com a existência do bem uma vez que seu objetivo é evitar o perecimento do imóvel e de consequência o perecimento do próprio objeto da hipoteca. Embora a questão não tenha sido disciplinada pelo Novo Código Civil (art.1564,CC de 1916), é fato que as despesas condominiais



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

têm preferência pois trata-se de verba destinada à conservação da coisa e naturalmente prioritária, sob pena de perecimento da própria coisa garantida.

Nesse sentido:

“Relator(a): Marcondes D'Angelo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 27/06/2012

Data de registro: 05/07/2012

Outros números: 1054416820088260008

Ementa: RECURSO APELAÇÃO - DESPESAS CONDOMINIAIS COBRANÇA EXECUÇÃO. 1. Não há que se falar em preferência do crédito hipotecário perante o crédito condominial, sendo este de natureza 'propter rem' e destinado ao custeio e conservação da coisa. 2. Despesas condominiais. Execução. Bem arrematado em hasta pública. Levantamento pelo credor hipotecário do saldo remanescente do produto da arrematação. Possibilidade, após satisfação do crédito condominial e tributário. Execução extinta com fulcro no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Regularidade. Sentença mantida. Recurso não provido”.  
 0219737-25.2011.8.26.0000 - Agravo Regimental”.

“Relator(a): Manoel Justino Bezerra Filho

Comarca: Santos

Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 24/10/2011

Data de registro: 25/10/2011

Outros nºs: 219737252011826000050000

Agravo Regimental Agravo de instrumento provido por decisão monocrática, nos termos do artigo 557 do CPC. Ação de cobrança Fase de execução Créditos condominiais e hipotecários Preferência Decisão reformada - O crédito condominial, tendo em vista sua natureza ?propter rem?, prefere ao crédito hipotecário. Precedentes do STJ. (REsp. 654651/SP - AgRg no Ag 684787/RS) Agravo Regimental não provido”.

Assim, fica mantida a preferência do débito condominial sobre a alienação fiduciária.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2016

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

#### RECEBIMENTO

Em 22/11/16, recebi estes autos  
 com despacho.

Eu, fl., Escrev., subsc.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0461/2016, foi disponibilizado na página 1447 a 145 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/12/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Vistos. Forme-se o 2º volume dos autos à partir de fls 199. Fls 226/227 : recolhida a diligência do oficial de justiça, expeça-se mandado para intimação da penhora do requerido WAGNER, facultando-se ao oficial o levantamento de "hora certa", consoante artigo 252 do C.P.C. Com relação aos requeridos citados por edital, necessária se faz a intimação pessoal, devendo o autor requerer o que de direito com relação a eles. Fls. 229/230: a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF coloca-se como credora prioritária, visto possuir crédito fiduciário, alegando ter preferência sobre os demais credores. Ocorre que as despesas condominiais estão inseridas na categoria de obrigações "propter rem", ou seja, são obrigações decorrentes da manutenção da própria coisa. É certo que em virtude de previsão legal expressa o crédito hipotecário, na maioria das vezes, possui preferência sobre os demais créditos, tendo em vista a sua natureza de direito real de garantia, que lhe atribui o título de crédito real. Entretanto, a preferência do crédito real sobre as demais garantias não é absoluta e não incide em todos os casos, carecendo analisar a natureza do outro crédito com o qual ele está a concorrer. Na hipótese destes autos, colocando-se em contraposição o crédito fiduciário com aquele oriundo de despesas do condomínio, concluo que não há preferência do crédito real. Ao contrário, é o crédito do condomínio que tem preferência no recebimento do produto da venda do bem hipotecado. O crédito condominial tem natureza especial e é resultante de despesas realizadas na intenção de conservação do próprio bem hipotecado. Veja-se que tais despesas se relacionam com a existência do bem uma vez que seu objetivo é evitar o perecimento do imóvel e de consequência o perecimento do próprio objeto da hipoteca. Embora a questão não tenha sido disciplinada pelo Novo Código Civil (art. 1564, CC de 1916), é fato que as despesas condominiais têm preferência pois trata-se de verba destinada à conservação da coisa e naturalmente prioritária, sob pena de perecimento da própria coisa garantida. Nesse sentido: "Relator(a): Marcondes D'Angelo Comarca: São Paulo Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 27/06/2012 Data de registro: 05/07/2012 Outros números: 1054416820088260008 Ementa: RECURSO APELAÇÃO - DESPESAS CONDOMINIAIS COBRANÇA EXECUÇÃO. 1. Não há que se falar em preferência do crédito hipotecário perante o crédito condominial, sendo este de natureza 'propter rem' e destinado ao custeio e conservação da coisa. 2. Despesas condominiais. Execução. Bem arrematado em hasta pública. Levantamento pelo credor hipotecário do saldo remanescente do produto da arrematação. Possibilidade, após satisfação do crédito condominial e tributário. Execução extinta com fulcro no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil. Regularidade. Sentença mantida. Recurso não provido". 0219737-25.2011.8.26.0000 - Agravo Regimental". "Relator(a): Manoel Justino Bezerra Filho Comarca: Santos Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 24/10/2011 Data de registro: 25/10/2011 Outros nºs: 219737252011826000050000 Agravo Regimental Agravo de instrumento provido por decisão monocrática, nos termos do artigo 557 do CPC. Ação de cobrança Fase de execução Créditos condominiais e hipotecários Preferência Decisão reformada - O crédito condominial, tendo em vista sua natureza 'propter rem?', prefere ao crédito hipotecário. Precedentes do STJ. (REsp. 654651/SP - AgRg no Ag 684787/RS) Agravo Regimental não provido". Assim, fica mantida a preferência do débito condominial sobre a alienação fiduciária. Intime-se."

São Bernardo do Campo, 7 de dezembro de 2016.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

## JUNTADA

Em 06/02/2017, junto a estes autos:

- a (as) petição (ões)
- a (as) guia (s) / taxa (as)
- o (os) ofício (os)
- a carta precatória
- o aviso de recebimento (A.R.)
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de levantamento judicial
- o mandado
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do Agravo de Instrumento que seguem.
- \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ escrevente, subscrevi.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
- FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**



PZ 19

1136-09  
Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por sua advogada, infra-assinada, nos autos da Ação, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move contra **ROBERTO BAQUERO**, vem à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 1.022 do Novo Código Civil opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, em face da r. decisão, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

Ante a intimação da embargante quanto à penhora efetivada sobre o imóvel matriculado sob o nº 31.076, perante o 1º CRI de São Bernardo do Campo, requereu esta a desconstituição da constrição, tendo em vista ser ela proprietária do bem, ante a alienação fiduciária devidamente registrada.

Entretanto, entendeu o D. Juízo em consignar que não havia como acolher o pedido, ante a natureza privilegiada do crédito.

Ocorre que, em que pese a r. determinação, existe uma contradição que necessita ser extirpada.

Consoante manifestação da ora Embargante, não se pretendeu discutir a preferência de crédito, mas sim a desconstituição da penhora, por não ser o bem de propriedade do devedor da lide, mas sim de terceiro estranho a ela.

Logo, tratando-se de alienação fiduciária, eventual constrição somente poderia recair sobre os direitos que o devedor possui sobre o bem.

A constrição de bem diverso dos de titularidade do devedor, acaba por responsabilizar terceiro pela dívida efetivada por este, além de violar o disposto no art. 391

COELHO E GAVIOLI  
advogados associados

fls. 271

do Código Civil e art. 789 do Novo Código de Processo Civil, que estabelece que os bens do devedor respondem pelas obrigações inadimplidas.

Consoante se verifica na matrícula do imóvel, o bem foi alienado fiduciariamente à ora Embargante. Assim, pertence a ela o imóvel, salientando que não faz parte do pólo passivo da lide, tendo sido intimado por ser terceiro.

Assim, requer **esclarecimento quanto à contradição indicada, na medida em que não se pretendeu discutir a preferência de crédito, mas sim informou que o bem não pertence ao devedor da demanda.**

Ante o exposto, requer-se a Vossa Excelência o acolhimento dos presentes embargos de declaração, a fim de que seja esclarecida a contradição indicada.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de janeiro de 2017

Giza Helena Coelho  
OAB/SP 166.349





# Olimpio ■ de ■ Azevedo

## A D V O G A D O S

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

1136-09

PROCESSO N. 00219440620098260564



**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, e Decreto nº 66.303, de 06 de março de 1970, regendo-se, presentemente, pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28/03/2013, e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26/02/2014, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, por seus procuradores signatários, com sede profissional na Rua Marquês de Itú, 61 – 6º andar – Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP: 01223-001 e endereço eletrônico caixasp@olimpiodeazevedo.com.br, **terceira interessada** nos autos da ação em epígrafe cujo adverso é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Por força do constante nos autos do Processo Administrativo nº 7062.01.3217.0/2016 – Concorrência nº 3217/2016, houve a substituição de patronos no presente feito, motivo pelo qual, **roga-se pela juntada do substabelecimento ora apresentado.**

Outrossim, visando assegurar a imediata regularização processual destes subscritores, **requer todas as publicações e intimações sejam doravante efetivadas exclusivamente em nome de FLAVIO OLIMPIO DE AZEVEDO, OAB/SP 34.248, MILENA PIRÁGINE, OAB/SP nº 178.962 e**



# Olimpio ■ de ■ Azevedo

## A D V O G A D O S

RENATO VIDAL LIMA, OAB/SP nº 235.460, sob pena de nulidade (§§ 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil).

Por fim, com objetivo de evitar futuras arguições de nulidade, **REQUER** sejam **REPUBLICADOS** em nomes dos atuais patronos Flavio Olimpio de Azevedo, OAB/SP 34.248, Milena Pirágine, OAB/SP Nº 178.962 e Renato Vidal Lima, OAB/SP Nº 235.460, eventuais prazos em curso durante a presente substituição de patronos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 2 de maio de 2017

Flavio Olimpio de Azevedo  
OAB/SP nº 34.248

Milena Pirágine  
OAB/SP nº 178.962

Arthur Fernandes Castro  
OAB/SP nº. 380.423

Bruna Maria Galvão Alves  
OAB/SP nº 392.459

187  
21.000.32682/2016



**SUBSTABELECIMENTO**

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **FLAVIO OLIMPIO DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 34.248, **RENATO OLIMPIO SETTE DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 180.737, **RAFAEL OLIMPIO SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado inscrita na OAB/SP sob nº 221.447, **MILENA PIRAGINE**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 178.962, **CELSO MARTINS ROSA**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 169.132, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**OLIMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS**", sita Rua Marques de Itu, 61 – 6º andar – cjs 61 e 62 – Vila Buarque – CEP 01223-001 – São Paulo, SP.

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E EMGEA**, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lanços, arrematar por conta e em benefício ( parcial ou total ) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº **'00219440620098260564**, em curso perante a 5ª **VARA CÍVEL de SAO BERNARDO DO CAMP**, em que é parte **CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, 26 de abril de 2017

**RENATO VIDAL DE LIMA**  
*Advogado - OAB/SP 235.460*  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

## SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais:

- 1) a advogada **MILENA PIRÁGINE**, brasileira, união estável, inscrita na OAB/SP 178.962 e OAB/RJ 180.116, os poderes que me foram outorgados no mandato juntado no presente processo, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, incluindo os poderes para receber intimações por meio do diário oficial, eletrônico ou pessoalmente;
- 2) aos advogados, **RENATO OLÍMPIO SETTE DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 180.737 e OAB/RJ 121.181; **RAFAEL OLÍMPIO SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 221.447 e **ANTONIO ZEENNI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 27.766, os poderes que me foram outorgados no mandato juntado no presente processo, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, inclusive os especiais para transigir, dar e receber quitação, celebrar acordos, efetuar levantamentos, etc, vedado, entretanto, os poderes para receber publicações e intimações;
- 3) Substabeleço, ainda, com reserva de iguais, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, incluindo os poderes especiais para firmar acordo somente em audiência e nomear prepostos em todos os casos, sendo vedados, entretanto, os poderes para receber publicações e intimações e os demais poderes especiais aos ADVOGADOS: **EMERSON CASTRO CORREIA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ 114.672 e OAB/SP 312.464; **CRISTIANE APARECIDA DA SILVA PAPA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 268.392; **IZABELLA MADALENA DE PIZZOL AMORIM CAETANO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 287.073; **SUELI RIBEIRO ROMUALDO**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 125.898; **REGINA OKADA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 170.821; **KÁTIA REGINA BLASQUES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 212.182; **DANIELA DI PARDI NUNES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 157.860; **LUCAS DIONÍSIO OVSIANY**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 315.617; **MARINETE DIAS PINHEIRO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 322.212; **LEONARDO FONSECA REIS**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 117.041; **CARLOS EDUARDO DEL BIANCHI DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 267.846; **GRAZIELE CRISTINA RICARDO DE MORAES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 314.342; **CELSO MARTINS ROSA**, brasileiro, separado, inscrito na OAB/SP 169.132; **GISELLE APARECIDA FRANCO VILLAR**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 312.755; **MARCO CAPDEVIELLE ZANIN**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 340.285; **RENATA DOS SANTOS BRITO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 326.417; **LÍVIA SELARI GONÇALVES MONTEIRO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 335.971; **PATRICIA RODRIGUES CARVALHO VASCONCELLOS**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 255.655; **GISELE AIDA XAVIER MAGATON**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 295.322; **LUANA MARIANO TELES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 316.801; **JULIANA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 345.500; **MICKAEL OSVALDO RAMALHO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 314.222; **LUCIANA PINHEIRO COELHO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 360.332; **BRUNA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 362.738; **SHYRLEY CORREIA LEÃO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 131.590; **TATIANA DE OLIVEIRA XIMENES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 218.844; **TATIANA BERTANTE ROSA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 605; **GIULIANA DOKI BETTONI**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 325.066; **ALESSANDRA GABRIELA BARROSO DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 360.802; **ELIZANDRA ALVA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 203.366; **LUCAS BÉCSI VALIENGO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 367.548; **RUBENS CORRÊA DE LIMA JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 14.892; **BRUNO AUGUSTO WANDERLEY**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 372.195; **PAULO DOS REIS SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 376.224; **VITOR CAMPANA MERCIER RODRIGUES DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 374.357; **TIAGO LUIS LANERI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 377.011; **MARINA VIEIRA RABELO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 363.005; **JULIANA MATIAS DE FREITAS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 336.096; **ARTHUR FERNANDES CASTRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 380.423; **INGRID LIEBSCH DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 380.946; **CATHERINE RODRIGUES JABUR**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 377.820; **RODRIGO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 376.500; **CARLA DANIELE REZENDE EUZÉBIO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 369.363; **RAFAELA PEREIRA DE SANTANA**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 353.013; **MARIZA APARECIDA DA COSTA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 299.408; **LEONARDO GARCIA PERES**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 376.468; **BRUNO DA COSTA CRUZ**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 380.810; **MARIANA NÓBREGA SIMÕES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 287.176; **ALINE FINOTTI VILARES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 346.446; **RITA DE CÁSSIA ANDRÉ NASCIMENTO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 346.791; **JÉSSICA CARLA PIZANI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 362.529; **KAREM IARA SALGADO**, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 214.076-E; **CAMILA CIQUEIRA E SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 210.847-E; **FLAMA MACHADO SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 214.072-E; **BRUNA DO AMARAL VIEIRA DOMINGOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 213.340-E; **MARCELO MORAES SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 216.020-E; **MICHEL PEREIRA FISHER**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 216.249-E; **STHEFANY AURÉLIO DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 216.472-E; **JOCIMAR RAMOS MOURA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 216.786-E; **RENAN FERREIRA GRACIOSO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 216.871-E; **KATIA MICHELE MESSINA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 217.541-E; **LILIANE ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 218.235-E; **PATRICIA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 211.135-E; **JACQUELINE HOLANDA MAZZUCCO**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 218.645-E; **JÉSSICA TAISSA FEITOSA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.051-E; **CAMILA CHAGAS DE SOUZA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 219.086-E; **NAYARA ANDRADE DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.178-E; **JULIANA MIRANDA DIAS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 218.483-E; **RAFAELA DE OLIVEIRA SOARES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.318-E; **ALINE BREVELHIERI SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 213.329-E; **VITÓRIA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.476-E; **DANIELLE BARROS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.405-E; **HELEN BEZERRA MONTE DIAS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.422-E; **THALLES RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 219.591-E; **ROSEMERE DA CRUZ PRATES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.578-E; **CARLA DIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 216.167-E; **TÁSSIA PRISCILA ARAÚJO DORTA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 219.380-E; **VIVIAN PONCE LEON DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.802; **DANIELE CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 215.640; **BRUNO OTÁVIO SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 214.930-E; **PAULA ALESSANDRA SPREGA DE MESSIAS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 219.975-E; **NATANAEL LUCAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 217.095-E; **RAFAEL DA SILVA SIMÃO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 220.256-E.

Todos os substabelecidos com domicílio profissional sito na Rua Marquês de Itú, 61 – 6º andar, Ed. Dorchester Gate - Vila Buarque, São Paulo - SP  
CEP: 01223-001 telefone: 3224-0185.

Este substabelecimento revoga, com sua juntada nos autos, os anteriormente anexados e ratifica os atos já praticados no processo, tendo validade de cinco meses desde sua assinatura ou indefinidamente quando juntado nos autos.

As publicações e intimações DEVEM SER REALIZADAS EXCLUSIVAMENTE EM NOME DA ADVOGADA MILENA PIRAGINE, DEVIDAMENTE INSCRITA NA OAB/SP 178.962 e OAB/RJ 189.116, TANTO AS INTIMAÇÕES POR DIÁRIO OFICIAL, ELETRÔNICO OU PESSOAL, SOB PENA DE CARACTERIZAÇÃO DAS NULDADES CONTEMPLADAS NO PARÁGRAFO 2º e 5º DO ARTIGO 272 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

São Paulo, 19 de abril de 2017.  
FLÁVIO OLÍMPIO DE AZEVEDO  
OAB/SP 34.248 e OAB/RJ 118.748

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

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

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

Vistos.

Tendo em vista que constam da matrícula do imóvel a fls. 214/218 apenas direitos de natureza hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal, não há qualquer instrumento que comprove que o imóvel esteja alienado fiduciariamente à referida instituição financeira.

Dessa forma, assevero que não cabe a discussão sobre eventual desconstituição da penhora, haja vista que o imóvel não está alienado à CEF, mas apenas hipotecado, de forma que não há fator que enseje o acolhimento do pedido do banco em fls. 243/244.

Ainda que se pretendesse discutir a preferência de crédito, razão não assistiria à Caixa, uma vez que os créditos condominiais são de natureza especial, de forma que têm preferência sobre os créditos hipotecários, conforme já exposto em fls. 239/240.

Ratifico, portanto, a decisão de fls. 239/240, ora prolatada.

Determino a inclusão dos patronos qualificados na petição de fls. 245/246 no sistema SAJ, de forma que as publicações sejam, doravante, efetivadas em seus nomes.

Há, no entanto, questão importante a ser avaliada, em conformidade com o que constou de fls. 217, a respeito da indisponibilidade dos bens do devedor Roberto Baquero, por determinação do 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo. Para prosseguimento, comprove o condomínio eventual levantamento da indisponibilidade, mediante certidão a ser obtida nos autos respectivos.

Int.

São Bernardo do Campo, 29 de junho de 2017



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2017, foi disponibilizado na página 1322 A 132 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Gustavo Ovinhas Gavioli (OAB 163607/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Teor do ato: "Vistos.Tendo em vista que constam da matrícula do imóvel a fls. 214/218 apenas direitos de natureza hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal, não há qualquer instrumento que comprove que o imóvel esteja alienado fiduciariamente à referida instituição financeira.Dessa forma, assevero que não cabe a discussão sobre eventual desconstituição da penhora, haja vista que o imóvel não está alienado à CEF, mas apenas hipotecado, de forma que não há fator que enseje o acolhimento do pedido do banco em fls. 243/244.Ainda que se pretendesse discutir a preferência de crédito, razão não assistiria à Caixa, uma vez que os créditos condominiais são de natureza especial, de forma que têm preferência sobre os créditos hipotecários, conforme já exposto em fls. 239/240. Ratifico, portanto, a decisão de fls. 239/240, ora prolatada.Determino a inclusão dos patronos qualificados na petição de fls. 245/246 no sistema SAJ, de forma que as publicações sejam, doravante, efetivadas em seus nomes.Há, no entanto, questão importante a ser avaliada, em conformidade com o que constou de fls. 217, a respeito da indisponibilidade dos bens do devedor Roberto Baquero, por determinação do 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo. Para prosseguimento, comprove o condomínio eventual levantamento da indisponibilidade, mediante certidão a ser obtida nos autos respectivos.Int."

São Bernardo do Campo, 6 de julho de 2017.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**JUNTADA**  
09 AGO 2017

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Juntado a estes autos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ que segue(m)  
Via \_\_\_\_\_ Desex. subscr

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



5m  
CÉDULA

1136-09  
feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, diante da r. Decisão de fls., vêm à presença de V. Exa. informar que a Averbação de Impenhorabilidade à margem da Matrícula de fls. 212/216 – [Av. 08], decorrente do processo nº 5640120030434847, atual nº 0043484-23.2003.8.26.0564 refere-se a débito de IPTU, conforme consta na Consulta de Processo disponibilizada no sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, em anexo.

Verifica-se que referido processo teve seu andamento paralisado há mais de (03) três anos, ou seja, desde abril de 2.014.

Tendo em vista que tanto o Crédito da Exequente como o da Municipalidade revestem-se da característica denominada de “propter rem”, portanto, eventual crédito que venha a ser disponibilizado neste processo deverá ser distribuído mediante o Concurso de Credores, que no presente caso a preferência é do Município.

É fato incontroverso que a Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo prefere receber seu crédito do que manter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2DFB.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

fls. 283

253

0

a indisponibilidade averbada.

Destarte, a Exequente requer se digne V. Exa. ordenar o prosseguimento da ação, determinando, para tanto, para proceder à avaliação do bem penhorado.

Requer, alternativamente, a intimação da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo para se manifestar quanto ao prosseguimento deste processo, hipótese em que resguardará sua preferência no recebimento do crédito.

Nestes termos,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 12 de julho de 2.017.

  
Jacques Gassmann Júnior



## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:  ▼  
 Pesquisar por:  ▼  
 Nome da parte:   Pesquisar por nome completo

### Dados do processo

Processo: 0043484-23.2003.8.26.0564 (564.01.2003.043484)  
 Classe: Execução Fiscal  
 Área: Cível  
 Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
 Local Físico: 25/11/2016 00:00 - Cartório - aguardando analise de cartorio- sala 205  
 Distribuição: 25/08/2003 às 11:19 - Livre  
 1ª Vara da Fazenda Pública - Foro de São Bernardo do Campo  
 Controle: 2003/002305  
 Juiz: José Carlos de França Carvalho Neto  
 Outros números: 502214-2003, 0043484-23.2003.8.26.0564  
 Valor da ação: R\$ 2.163,79

### Partes do processo

Reqte: Prefeitura Municipal de Sao Bernardo do Campo  
 Reqdo: Roberto Baquero

### Movimentações

Exibindo todas as movimentações. »Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
24/04/2014	<b>Certidão de Cartório Expedida</b> Certidão - indisponibilidade
16/04/2014	<b>Decisão Proferida</b> Vistos. Tendo em vista que houve o exaurimento das diligências necessárias à localização de bens que se prestassem à satisfação do crédito tributário, decreto a indisponibilidade dos bens e direitos do (a) (s) executado (a) (s) com as comunicações de praxe e nos termos do art. 185-A do CTN. Expeça-se o necessário. Aguarde-se por 90 (noventa) dias eventual manifestação do executado. Após, manifeste-se a exequente. Intime-se.
16/04/2014	Conclusos para Decisão
20/09/2013	Petição Intermediária Juntada Juntada a petição diversa - Tipo: Petição Intermediária em Execução Fiscal - Número: 80000 - Protocolo: FSBO13000387336
13/06/2013	Classe Processual alterada
04/12/2012	Aguardando Remessa Aguardando Remessa- carga PMSBC
29/11/2012	<b>Despacho Proferido</b> Tendo em vista o valor infimo da quantia localizada em conta bancária pertencente ao executado, deixo de solicitar a transferência de referido valor, desbloqueando-se a conta. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento. Int
29/11/2012	Conclusos para Despacho Conclusos para Despacho em 29/11/2012
02/06/2012	Aguardando Digitação Aguardando Digitação sala 205
24/04/2012	Aguardando Remessa Aguardando Remessa à cls.

02/09/2011	Aguardando Remessa <i>Aguardando Remessa- carga PMSBC</i>
29/08/2011	Aguardando Intimação <i>Aguardando Intimação PM</i>
22/07/2011	Aguardando Digitação <i>Aguardando Digitação - DRF</i>
05/04/2011	Aguardando Remessa <i>Aguardando Remessa conclusao</i>
22/12/2010	Aguardando Manifestação do Autor <i>Aguardando Manifestação do Autor (VISTA PMSBC)</i>
16/11/2010	Aguardando Digitação <i>Aguardando Digitação - BACEN - GABINETE DO JUIZ</i>
04/05/2010	Aguardando Digitação <i>Aguardando Digitação BACEN</i>
03/03/2010	Aguardando Remessa <i>Aguardando Remessa á Conclusão</i>
04/08/2009	Aguardando Manifestação das Partes <i>Aguardando Manifestação das Partes (VISTA PMSBC)</i>
03/04/2008	Aguardando Prazo <i>Aguardando Prazo-SOBRETAMENTO</i>
22/11/2007	Aguardando Manifestação do Autor <i>Aguardando Manifestação do Autor-vista pm-22/11/07</i>

### Petições diversas

Data	Tipo
27/08/2013	Petição Intermediária

### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

### Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

### Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
01/05/2012	Inicial	Execução Fiscal (em geral)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Execução Fiscal	Cível	-
13/06/2013	Evolução	Execução Fiscal	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



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

**DESPACHO**

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros

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

**CONCLUSÃO**

Em 30 de novembro de 2017 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Andrea, subsc.

Preliminarmente, intime-se a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, pessoalmente, a fim de que se manifeste acerca da petição de p. 254/255, encaminhando cópia da referida petição, bem assim, do documento de p. 256/257.

Int.

São Bernardo do Campo, 30 de novembro de 2017

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

RECEBIMEN  
 05 DEZ 2017  
 recebi estes autos com *o despacho supra*  
 Des. com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pesquisar> ou o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número WSB021701899965.



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

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

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

fls. 287

### MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico: 0021944-06.2009.8.26.0564 ORDEM: 1136/09  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
Requerido: Roberto Baquero e outros  
Oficial de Justiça:  
Mandado nº: 564.2018/004070-2

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

**INTIME-SE PESSOALMENTE O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, na pessoa de seu rep.legal CNPJ 46.523.239/0001-47, Praça Samuel Sabatini, 50, Centro, CEP 09750-700, São Bernardo do Campo - SP, a fim de que se manifeste acerca da petição de fls. 254/255 (cópia anexa), bem como do documento de fls. 256/257 (cópia anexa).**

**CUMpra-se** na forma e sob as penas da lei. São Bernardo do Campo, 29 de janeiro de 2018. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

### DETERMINAÇÃO JUDICIAL

*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 0051/2018, foi disponibilizado na página 1479 a 148 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Milena Pirágine (OAB 178962/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)

Teor do ato: "Preliminarmente, intime-se a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, pessoalmente, a fim de que se manifeste acerca da petição de p. 254/255, encaminhando cópia da referida petição, bem assim, do documento de p. 256/257.Int."

São Bernardo do Campo, 19 de fevereiro de 2018.

Koiti Cesar Yamaguti  
Escrevente Técnico Judiciário





## JUNTADA

Em 15 de Março de 20 18, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento  
que segue(m).

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
 PROCURADORIA DE ASSUNTOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
 CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.**



Pz 03

1136-09



\*00219440620098260564\*

**AUTOS Nº 0021944-06.2009.8.26.0564  
 DESPESAS CONDOMINIAIS**

O **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, por sua procuradora que esta subscreve, nos autos da ação de número em epígrafe, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR** em face de **ROBERTO BAQUERO e OUTROS**, vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. decisão que ordenou a manifestação desse Município acerca da petição e documentos de fls. 254/257, expor e requerer o que segue:

Primeiramente cabe ressaltar que o requerido é devedor da Fazenda Pública Municipal não somente de IPTUs relativos ao imóvel que é objeto de cobrança de despesas condominiais, mas, também, de outros créditos relativos à mesma inscrição imobiliária e, ainda, a atividades mobiliárias, conforme se demonstra

pela planilha de débitos atualizados até o presente momento, que perfaz R\$ 46.378,30 para o mês de março de 2018 (Doc 1).

Assim, a indisponibilidade de bens do aqui requerido, decretada por ordem judicial em ação de Execução Fiscal, garante o pagamento dos créditos fazendários.

Como reconhecido pelo próprio Condomínio, autor da ação, e pelo abalizado entendimento de nossos Tribunais, a preferência no recebimento dos créditos é da Fazenda Pública, motivo pelo qual – e mais uma vez em consonância com as palavras do Condomínio-autor – a sua preferência no recebimento do crédito deverá ser resguardada.

O requerimento do autor deferido por V. Ex<sup>a</sup>, que levou à intimação deste Município é para manifestar-se quanto ao prosseguimento da presente ação, que levará à determinação de avaliação do bem e, futuramente, ao possível leilão. Nesse sentido, o Município nada tem a opor quanto ao regular prosseguimento deste feito. O imóvel poderá ser penhorado e sua penhora registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. A indisponibilidade de bens que consta junto à matrícula do imóvel, e que deverá ser mantida até o pagamento dos créditos fazendários, impede sua alienação, tão somente e, caso o imóvel venha a ser alienado por alguma forma, como arrematação ou adjudicação, o crédito fazendário deverá ser quitado anteriormente à alteração de proprietário no registro imobiliário.

Nestes termos, pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 13 de março de 2018.



Silvana C. M. de Azevedo Silva

Procuradora do Município

OAB/SP 114.499

26  
2064  
f

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 13/03/2018 05:09 PAGINA 1  
 Requisitante: SILVANA C M DE AZEVEDO SILVA Unidade SJ111A Baixa em 12/03/2018  
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO  
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO  
 e=Execução Fiscal em Andamento Z= SUSTADO  
 Consulta de debitos por ==> ROBERTO BAQUERO

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO	COD EX	AVISO/DC	VL. ATUALIZADO <R\$>
ORDEM E.F. (PROCESSO)	N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA	
KE** 010.047.118.042	101/16-0081116-1 R\$	605,52	815,53
00.01.2018/01501267	6585 2017 7011 239 2016		
KYE** 010.047.118.042	101/17-0082947-1 R\$	643,80	750,69
00.01.2018/01501267	6380 2018 7531 80 2017		
010.047.118.042	101/18-0086874-2 R\$	653,88	661,17
	61770 2018 7562 11 2018		
R 010.047.118.042	106/15-0078290-2 R\$	32,40	57,45
R 012.008.026.000	106/15-0083665-4 R\$	42,72	75,76
R 010.047.118.042	106/16-0081116-1 R\$	35,75	52,30
R 012.008.026.000	106/16-0086492-2 R\$	47,19	69,02
R 010.047.118.042	106/17-0082947-1 R\$	38,48	47,79
R 010.047.118.042	106/18-0086874-2 R\$	39,54	42,67
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909709-6 R\$	119,70	870,42
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	158015 2004 2879 180 12/2002		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909710-5 R\$	99,99	708,04
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	158077 2004 2879 190 01/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909711-1 R\$	99,99	689,78
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	157594 2004 2879 110 02/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909712-7 R\$	99,99	676,97
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	157560 2004 2879 104 03/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909713-3 R\$	99,99	668,40
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	157547 2004 2879 102 04/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909714-9 R\$	99,99	667,74
02.02.2005/00005693 0509111-35.2005.8.26.0564	157685 2004 2879 125 05/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/03-2909717-7 R\$	86,60	578,06
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	157691 2004 2879 126 08/2003		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674901-0 R\$	99,99	616,58
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65089 2005 3014 48 03/2004		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674902-6 R\$	99,99	606,93
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65090 2005 3014 49 04/2004		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674903-2 R\$	99,99	596,81
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65091 2005 3014 49 05/2004		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674904-8 R\$	99,99	586,48
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65092 2005 3014 49 06/2004		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674905-4 R\$	99,99	576,71
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65093 2005 3014 49 07/2004		
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674906-0 R\$	99,99	567,60
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65094 2005 3014 49 08/2004		
Continua...			
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/04-2674907-6 R\$	99,99	561,57
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	65095 2005 3014 49 09/2004		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WBS021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E0F.

205  
7  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E0F.

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 13/03/2018 05:09 PAGINA 2  
 Requirante: SILVANA C M DE AZEVEDO SILVA Unidade SJ111A Baixa em 12/03/2018  
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO  
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDECIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO  
 e=Execução Fiscal em Andamento Z= SUSTADO  
 Consulta de debitos por ==> ROBERTO BAQUERO

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO COD EX AVISO/DC VL.ATUALIZADO <R\$>  
 ORDEM E.F.(PROCESSO) N.D.A / LIVRO - FOLHA INCIDENCIA

							Continua...	
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/04-2674908-2	R\$	99,99	557,23	
02.02.2006/00005656	0509189-92.2006.8.26.0564		65096	2005 3014	50	10/2004		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512440-5	R\$	100,00	657,33	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157651	2006 3162	100	09/2003		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512441-1	R\$	100,00	652,42	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157652	2006 3162	100	10/2003		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512442-7	R\$	100,00	646,85	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157653	2006 3162	100	11/2003		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512443-3	R\$	100,00	550,61	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157654	2006 3162	100	11/2004		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512444-9	R\$	108,70	591,83	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157655	2006 3162	101	12/2004		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512445-5	R\$	108,70	587,25	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157656	2006 3162	101	01/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512446-1	R\$	108,70	583,22	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157657	2006 3162	101	02/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512447-7	R\$	108,70	576,05	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157658	2006 3162	101	03/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512448-3	R\$	108,70	568,88	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157659	2006 3162	101	04/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512449-9	R\$	108,70	567,91	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157660	2006 3162	101	05/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512450-8	R\$	108,70	568,18	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157661	2006 3162	102	06/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512451-4	R\$	108,70	567,81	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157662	2006 3162	102	07/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512452-0	R\$	108,70	569,28	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157663	2006 3162	102	08/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512453-6	R\$	108,70	570,01	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157664	2006 3162	102	09/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512454-2	R\$	108,70	564,35	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157665	2006 3162	102	10/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512455-8	R\$	108,70	559,83	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157666	2006 3162	102	11/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/06-2512456-4	R\$	122,19	626,81	
02.01.2007/00001321	0500310-62.2007.8.26.0564		157667	2006 3162	103	12/2005		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/08-3221275-8	R\$	37,18	150,00	
02.01.2017/01507074			102971	2009 3697	68	02/2008		
TC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/08-3221276-4	R\$	53,87	214,75	
			102972	2009 3697	68	03/2008		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/08-3221277-0	R\$	53,87	212,31	
02.01.2017/01507074			102973	2009 3697	69	04/2008		
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/08-3221278-6	R\$	53,87	207,97	
02.01.2017/01507074			102974	2009 3697	69	05/2008		
							Continua...	
ETC	ATIV.	000708-0	TERMO: 0383214	405/08-3221279-2	R\$	53,87	203,02	

-----  
MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 13/03/2018 05:09 PAGINA 3  
Requisitante: SILVANA C M DE AZEVEDO SILVA Unidade SJ111A Baixa em 12/03/2018  
R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO  
E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO  
e=Execução Fiscal em Andamento Z= SUSTADO  
Consulta de debitos por ==> ROBERTO BAQUERO  
-----

-----  
IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS  
-----

IDENTIFICACAO		COD EX	AVISO/DC	VL. ATUALIZADO <R\$>	
ORDEM	E.F. (PROCESSO)		N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA	
02.01.2017/01507074			102975 2009 3697 69	06/2008	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/08-3221280-1 R\$		53,87	198,57
02.01.2017/01507074			102976 2009 3697 69	07/2008	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/08-3221281-7 R\$		53,87	198,27
02.01.2017/01507074			102977 2009 3697 69	08/2008	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539477-6 R\$		53,87	194,30
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999600 2011 4294 101	10/2008	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539478-2 R\$		53,87	192,66
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999601 2011 4294 101	11/2008	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539479-8 R\$		53,87	192,00
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999602 2011 4294 101	12/2008	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539480-7 R\$		59,15	210,76
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999603 2011 4294 101	01/2009	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539481-3 R\$		59,15	209,19
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999604 2011 4294 101	02/2009	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539482-9 R\$		59,15	209,75
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999605 2011 4294 102	03/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539483-5 R\$		59,15	209,05
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999606 2011 4294 102	04/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539484-1 R\$		59,15	208,18
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999607 2011 4294 102	05/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539485-7 R\$		59,15	207,35
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999608 2011 4294 102	06/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539486-3 R\$		59,15	207,22
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999609 2011 4294 102	07/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539487-9 R\$		59,15	206,97
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999610 2011 4294 102	08/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539488-5 R\$		59,15	205,08
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999611 2011 4294 103	09/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539489-1 R\$		59,15	203,96
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999612 2011 4294 103	10/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539490-0 R\$		59,15	202,72
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999613 2011 4294 103	11/2009	
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539491-6 R\$		59,15	202,24
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999614 2011 4294 103	12/2009	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539492-2 R\$		61,70	208,82
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999615 2011 4294 103	01/2010	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539493-8 R\$		61,70	205,80
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999616 2011 4294 103	02/2010	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539494-4 R\$		61,70	203,64
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999617 2011 4294 104	03/2010	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539495-0 R\$		61,70	201,64
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999618 2011 4294 104	04/2010	
KETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539496-6 R\$		61,70	199,33
00.02.2014/00006971	0510590-48.2014.8.26.0564		999619 2011 4294 104	05/2010	
Continua...					
ETC	ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214	405/11-2539497-2 R\$		61,70	197,93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E0F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WBS021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E0F.

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 13/03/2018 05:09 PAGINA 4  
 Requisitante: SILVANA C M DE AZEVEDO SILVA Unidade SJ111A Baixa em 12/03/2018  
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO  
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO  
 e=Execução Fiscal em Andamento Z= SUSTADO  
 Consulta de debitos por ==> ROBERTO BAQUERO

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO	COD EX	AVISO/DC	VL.ATUALIZADO <R\$>
ORDEM E.F. (PROCESSO)	N.D.A / LIVRO - FOLHA		INCIDENCIA
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999620	2011 4294 104	06/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539498-8 R\$			61,70 197,05
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999621	2011 4294 104	07/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539499-4 R\$			61,70 196,14
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999622	2011 4294 104	08/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539500-5 R\$			61,70 194,50
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999623	2011 4294 105	09/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539501-1 R\$			61,70 192,29
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999624	2011 4294 105	10/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539502-7 R\$			61,70 189,62
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999625	2011 4294 105	11/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 405/11-2539503-3 R\$			61,70 187,32
00.02.2014/00006971 0510590-48.2014.8.26.0564	999626	2011 4294 105	12/2010
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 406/04-0196049-3 R\$			307,92 1.910,74
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	284346	2004 2949 241	01/2004 A 12/2004
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 406/05-0191047-4 R\$			346,12 1.843,12
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	112402	2005 3040 136	01/2005 A 12/2005
KETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 406/06-0233048-9 R\$			350,28 1.760,05
02.01.2007/00001321 0500310-62.2007.8.26.0564	224543	2006 3199 152	01/2006 A 12/2006
KTC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 406/07-0282006-2 R\$			403,08 1.788,82
	318556	2008 3567 134	01/2007 A 12/2007
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 406/08-0214042-4 R\$			434,36 1.718,24
02.01.2017/01507074	22328	2009 3652 127	01/2008 A 12/2008
ETC ATIV. 000708-0 TERMO: 0383214 704/03-2909718-3 R\$			483,21 3.021,78
02.02.2006/00005656 0509189-92.2006.8.26.0564	18480	2005 2988 79	00/2003

VL.Intimação: 14,93 VL.Protesto: 702,53 TOTAL: 717,46

T O T A L	SEM HONOR.	AMIGAVEL	JUDICIAL	HONORARIOS	HONOR.DIV.ATIVA
	40.973,47	3.009,73	37.963,74	3.796,37	0,00
TOTAL COM HONORARIOS:		44.769,84			

DARE--> ORDEM 02.02.2005/00005693PROCESSO: 0509111-35.2005.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00
DARE--> ORDEM 02.02.2006/00005656PROCESSO: 0509189-92.2006.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00
DARE--> ORDEM 02.01.2007/00001321PROCESSO: 0500310-62.2007.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00
DARE--> ORDEM 02.02.2014/00006971PROCESSO: 0510590-48.2014.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00
DARE--> ORDEM 02.01.2017/01507074PROCESSO: 1507074-95.2017.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00
DARE--> ORDEM 02.01.2018/01501267PROCESSO: 1501267-60.2018.8.26.0564	VALOR:	128,50
DILIGENCIA-->		20,00

-----  
 | MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 13/03/2018 05:09 PAGINA 5 |  
 | Requisitante: SILVANA C M DE AZEVEDO SILVA Unidade SJ111A Baixa em 12/03/2018 |  
 | R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO |  
 | E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO |  
 | e=Execução Fiscal em Andamento Z= SUSTADO |  
Consulta de debitos por ==> ROBERTO BAQUERO

-----  
IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO	COD EX	AVISO/DC	VL.ATUALIZADO <R\$>
ORDEM	E.F. (PROCESSO)	N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA

TOTAL DAS DARE:	771,00		
TOTAL DAS DILIGENCIAS:	120,00	(CORRESPONDENTE A 6 DILIGENCIAS)	

TOTAL GERAL: 46.378,30

- LEGENDA:
- 101-IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS
  - 106-TAXA CONSERVACAO VIA LOGRADOURO
  - 405-I.S.S. DE QUALQUER NATUREZA
  - 406-TAXA.FISC.FUNC.PUBL/ISSQN(FIXO)
  - 704-MULTAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WBSO21701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E0F.



JUNTADA

Em 25 de 05 de 2018, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

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



PROCESSO Nº: \*00219440620098260564

CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada nos autos do processo supra, por seus advogados e procuradores, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do instrumento de substabelecimento anexo (DOC. 01).

Requerer, outrossim, que o recebimento de todas as publicações e intimações sejam feitas em nome da advogada abaixo, sob pena de nulidade.

ADVOGADO	OAB/SP Nº
Giza Helena Coelho	166.349

Nesses Termos.  
Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de abril de 2018.

**GIZA HELENA COELHO**  
OAB/SP nº 166.349

**SUBSTABELECIMENTO**

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 163.607, **GIZA HELENA COELHO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 166.349, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**COELHO e GAVIOLI ADVOGADOS ASSOCIADOS**", sita à Praça Carlos Gomes nº 46 – 3º andar – CEP 01501-040 – São Paulo, SP .

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** através de procuração passada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **EMGEA** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da EMGEA, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lanços, arrematar por conta e em benefício ( parcial ou total ) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº '00219440620098260564, em curso perante a '5ª VARA CÍVEL - 019 de SAO BERNARDO DO CAMP - 0067, em que é parte **CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, 12 de abril de 2018



**RENATO VIDAL DE LIMA**  
*Advogado - OAB/SP 235.460*  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

## JUNTADA

Em 10 de 04 de 2018, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.



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

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

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Físico: 0021944-06.2009.8.26.0564 **ORDEM: 1136/09**  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros  
 Oficial de Justiça:  
 Mandado nº: 564.2018/004070-2

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

**INTIME-SE PESSOALMENTE O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, na pessoa de seu rep.legal CNPJ 46.523.239/0001-47, Praça Samuel Sabatini, 50, Centro, CEP 09750-700, São Bernardo do Campo - SP, a fim de que se manifeste acerca da petição de fls. 254/255 (cópia anexa), bem como do documento de fls. 256/257 (cópia anexa).

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São Bernardo do Campo, 29 de janeiro de 2018. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

**DETERMINAÇÃO JUDICIAL**

*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. 3º, 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.*




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/assinatura.html#uuid=00219440620098260564 e código B0F2E0F.

1136/09  
 23

Recebido pelo Município de São Bernardo do Campo

SBC, em 16 02 18

  
**FREDERICO AUGUSTO PEREIRA**  
 Subprocurador-Geral do Município  
 OAB/SP Nº 352.178

(Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page)

(Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page)

(Large area of faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page)





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

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

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

### CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **LEONILDA DE SOUZA BRANDAO (17333)**

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 564.2018/004070-2 dirigi-me ao endereço: Samuel Sabatini, n° 50 - Centro (CEP 09750-700) - São Bernardo do Campo/SP , procedi a Intimação do Município de São Bernardo do Campo na pessoa do Subprocurador Geral do Município, Dr. Frederico Augusto Pereira , o qual de tudo bem ciente ficou de todo o teor do mandado. Recebeu a contrafé e exarou seu ciente. O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 22 de fevereiro de 2018.

Número de Cotas: 0



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

### DESPACHO

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
 Requerido: Roberto Baquero e outros

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

### CONCLUSÃO

Em 12 de julho de 2018 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, John, subsc.

Vistos.

Fls. 262/268: ao exequente.

Sem prejuízo, cumpra o exequente integralmente o determinado às fls. 230/231 no que tange à intimação de todos os correqueridos.

Int.

São Bernardo do Campo, 12 de julho de 2018

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

### RECEBIMENTO

Em 30.07.2018 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu Lynedim Apolinario Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/paisadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E34.processo



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0308/2018, foi disponibilizado na página 1378 a 138 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)  
Milena Pirágine (OAB 178962/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 262/268: ao exequente. Sem prejuízo, cumpra o exequente integralmente o determinado às fls. 230/231 no que tange à intimação de todos os correqueridos. Int."

São Bernardo do Campo, 2 de agosto de 2018.

Koiti Cesar Yamaguti  
Escrevente Técnico Judiciário

Foro de São Bernardo do Campo  
Comprovante de Remessa

Emitido em : 08/08/2018 - 09:57:41  
Página: 1 de 1

Lote : 564.2018.00132721  
Remetido : 08/08/2018

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	2	

Total : 1

Recebido em 21/08/18

Hora : \_\_\_\_\_

Por : [Handwritten Signature]

Assinatura : [Handwritten Signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58 , sob o número WSB021701899965 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E34.

JUNTADA

Em 23 de 08 de 2018, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).
- AR
- Decisão

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

No CARTÓRIO



feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564 \* 1136/09

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório,  
em atendimento ao r. Despacho de fls. 275, vem à presença de  
V. Exa. expor para a final requerer o quanto segue:

Face à concordância da Municipalidade quanto ao  
prosseguimento do presente processo manifestada às fls. 262/263,  
a Exequente requer sua continuidade, reiterando, para tanto, sua  
manifestação de fls. 229/230, a fim de que seja determinado a  
intimação da penhora dos Executados, sendo:

- a) De WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, por hora certa;
- b) De ROBERTO BAQUERO e de MARIA DA SILVA BAQUERO, por  
edital;

do mesmo modo que foram citados às fls. 65/66 e 87, 88, 112 e  
137/142.

Nestes termos,

Aguarda o deferimento.

São Bernardo do Campo, 10 de agosto de 2.018.

  
Jacques Gassmann Júnior

JUNTADA

Em 30 de 08 de 2018, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).
- AR
- Decisão

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

Olimpio ■ de ■ Azevedo  
A D V O G A D O S

281  
fls. 310

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – ESTADO DE SÃO  
PAULO.

advogado

MC 23/08

1136-09



PROCESSO nº 0021944-06.2009.8.26.0564 (564.01.2009.021944)

OLIMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS, em nome de seus procuradores, **FLAVIO OLIMPIO DE AZEVEDO**, advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/SP nº 34.248 e **MILENA PIRAGINE**, advogada, devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/SP nº 178.962 e **DEMAIS INTEGRANTES**, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a retirada dos seus nomes da capa dos autos, haja vista a revogação do mandato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 8 de agosto de 2018

*Flávio Olimpio de Azevedo*  
OAB/SP 34.248

*Bruno Augusto Wanderley*  
OAB/SP 362.741

**Milena Pirágine**  
OAB/SP nº 178.962





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

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

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

**CONCLUSÃO**

Em 30 de outubro de 2018 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Andrea, subsc.

Recolhidas as diligências do oficial de justiça, intime-se o coexecutado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO "com hora certa", considerando que sua citação foi realizada nos mesmos moldes, acerca da penhora realizada.

Ainda, providencie o exequente a minuta de edital para intimação dos coexecutados ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO da penhora realizada, com prazo de 20 dias, providenciando o autor o encaminhamento da minuta pelo e-mail institucional (saobernardo5cv@tjsp.jus.br).

Tais providências se fazem necessárias, tendo em vista que a intimação pessoal traria os mesmos entraves ocorridos quando da citação da parte passiva.

P. 281: Atenda-se.

Int.

São Bernardo do Campo, 30 de outubro de 2018

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

**RECEBIMENTO**

Em 05.11.2018 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu Lyncoln, Escrevente, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj> informado o número do processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E34.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2018, foi disponibilizado na página 1337 a 134 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "Recolhidas as diligências do oficial de justiça, intime-se o coexecutado WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO "com hora certa", considerando que sua citação foi realizada nos mesmos moldes, acerca da penhora realizada. Ainda, providencie o exequente a minuta de edital para intimação dos coexecutados ROBERTO BAQUERO e MARIA DA SILVA BAQUERO da penhora realizada, com prazo de 20 dias, providenciando o autor o encaminhamento da minuta pelo e-mail institucional (saobernardo5cv@tjsp.jus.br). Tais providências se fazem necessárias, tendo em vista que a intimação pessoal traria os mesmos entraves ocorridos quando da citação da parte passiva. P. 281: Atenda-se. Int."

São Bernardo do Campo, 7 de novembro de 2018.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário





284

fls. 313

Emitido em : 14/11/2018 - 10:47:06

Página: 1 de 1

ro de São Bernardo do Campo  
mprovante de Remessa

ote : 564.2018.00197002  
remetido : 14/11/2018

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : Jacques Gassmann Junior

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	2	

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB02170101899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E34.

JUNTADA

Em 17 de JAN de 2019, junto a estes autos:

- a petição  
 o ofício  
 a carta precatória  
 o aviso de recebimento  
 o mandado  
 o comprovante de depósito judicial  
 o mandado de depósito judicial  
 o laudo pericial  
 a carta devolvida  
 o edital  
 as peças do agravo de instrumento  
que segue(m).  
 AR  
 Decisão

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

286

**LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO**

**De:** MARIA CRISTINA SALOMÃO  
**Enviado em:** quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 15:21  
**Para:** LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO  
**Assunto:** ENC: Minuta do Edital  
**Anexos:** 0021944-06.2009.8.26.0564.pdf

1136/09

**Sinalizador de acompanhamento:** Acompanhar  
**Status do sinalizador:** Sinalizada



**MARIA CRISTINA SALOMÃO**  
 Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
 5º Oício Cível de São Bernardo do Campo  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000  
 Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305  
 Cel: (11) 96771-5442  
 E-mail: mportes@tjsp.jus.br

**De:** SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL  
**Enviado:** quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 13:25  
**Para:** MARIA CRISTINA SALOMÃO  
**Assunto:** ENC: Minuta do Edital

**De:** [juridico@jg1.com.br](mailto:juridico@jg1.com.br) [[juridico@jg1.com.br](mailto:juridico@jg1.com.br)]  
**Enviado:** terça-feira, 4 de dezembro de 2018 15:49  
**Para:** SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL  
**Assunto:** Minuta do Edital

Prezados, boa tarde,

Segue no anexo a Minuta do Edital do processo nº 1.136/09.

Abraços,



**Jacques Gassmann Júnior**  
 Advogado – OAB 83944  
 Jacques Gassmann Imóveis e Condomínios  
 T. (11) 4368-1900  
[www.jg1.com.br](http://www.jg1.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E46.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
5ª Vara Cível - 5º Ofício Cível

Intimação. Prazo 20 dias. Proc. 0021944-06.2009.8.26.0564.

O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo,

FAZ SABER a Roberto Baquero, CPF/MF 016.672.118-20 e Maria da Silva Baquero, CPF/MF 042.741.948-41, que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença que lhes requer e a outorga do Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Júnior, procedeu-se à penhora do apto. nº 33-B, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco H do condomínio autor, na Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, matricula nº 31.076 do 1º CRI desta Comarca. Estando os executados em lugar ignorado, determinada a intimação da penhora por edital, para que em 15 dias úteis, após os 20 dias supra, ofereçam embargos. São Bernardo do Campo, 30 de novembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Judicial I, subscrevo.

Carlo Mazza Britto Melfi

**JUNTADA**

Em 17 de JAN de 2019, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento

que segue(m).

- AR
- Decisão

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

minuta de  
obediência  
1136/09



feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564 \* 1.136/09

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo  
cartório, vem à presença de V. Exa. informar que a Minuta do  
Edital, em anexo, foi enviada, nesta data, ao e-mail do Dd. Ofício  
desta Vara, conforme consta, também em anexo.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 4 de dezembro de 2.018.



Jacques Gassmann Júnior

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
5ª Vara Cível - 5º Ofício Cível

Intimação. Prazo 20 dias. Proc. 0021944-06.2009.8.26.0564.

O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo,

FAZ SABER a Roberto Baquero, CPF/MF 016.672.118-20 e Maria da Silva Baquero, CPF/MF 042.741.948-41, que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença que lhes requer e a outro, Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Júnior, procedeu-se a penhora do apto. nº 33-B, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco B do condomínio autor, na Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, matrícula nº 31.076 do 1º CRI desta Comarca. Estando os executados em lugar ignorado, foi determinada a intimação da penhora por edital, para que em 15 dias úteis, após os 20 dias supra, ofereçam embargos. São Bernardo do Campo, 30 de novembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Judicial I, subscrevi.

Carlo Mazza Britto Melfi  
Juiz de Direito



**juridico@jg1.com.br**

---

**De:** juridico@jg1.com.br  
**Enviado em:** terça-feira, 4 de dezembro de 2018 15:50  
**Para:** 'saobernardo5cv@tjsp.jus.br'  
**Assunto:** Minuta do Edital  
**Anexos:** 0021944-06.2009.8.26.0564.pdf

Prezados, boa tarde,

Segue no anexo a Minuta do Edital do processo nº 1.136/09.

Abraços,



**Jacques Gassmann Júnior**  
Advogado – OAB 83944  
Jacques Gassmann Imóveis e Condomínios  
T. (11) 4368-1900  
[www.jg1.com.br](http://www.jg1.com.br)

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

JP9/01  
advogado

1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo  
cartório, em atendimento ao r. Despacho de fls., vem à presença  
de V. Exa. requerer a juntada das diligências recolhidas para  
intimar, por hora certa, o Executado, WAGNER LUIZ DA SILVA  
BAQUERO da penhora efetivada às fls.

Oportunamente a Exequente providenciará e juntará a  
Minuta do Edital a ser publicado.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 13 de novembro de 2.018.

  
Jacques Gassmann Junior



**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 0263/70339-9

CNPJ: 59.987.842/0001-21

Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL J F JR

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante: OFICIAL DE JUSTICA

Pagador final: Agência / Conta: 0263/70339-9		CPF / CNPJ: <b>59.987.842/0001-21</b>
Nome: <b>CONDOMINIO RESIDENCIAL J F JR</b>		
<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190.00009 03065.022000 00017.732173 8 77110000015420
Beneficiário: <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	CNPJ/CPF do beneficiário: <b>51.174.001/0001-93</b>	Data de vencimento: <b>17/11/2018</b>
Razão Social: <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>		Valor do boleto (R\$): <b>154,20</b>
		(-) Desconto (R\$): <b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$): <b>0,00</b>
Pagador: <b>CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR</b>	CPF/CNPJ do pagador: <b>59.987.842/0001-21</b>	(=) Valor do pagamento (R\$): <b>154,20</b>
		Data de pagamento: <b>12/11/2018</b>
Autenticação mecânica: <b>95FC2B3274AA890A672A76DDA67BC3098B1E854F</b>		Pagamento realizado em espécie: <b>Nao</b>

Operacao efetuada em 12/11/2018 as 12:51:35h via bankline, CTRL 61216.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E5E46.



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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA**

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 - Ordem 2009/001136**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **564.2019/003745-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a,s) devedor(a,s) **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, CPF 702.903.508-91, RG 8436059, R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR, CEP 09619-110, São Bernardo do Campo - SP, **POR HORA CERTA, SE NECESSÁRIO FOR**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme termo de penhora expedido nos autos em epígrafe.

**Bem penhorado: "Imóvel:- Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar,"** inscrito no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo sob a matrícula de nº 31076, ficha 1 -, do qual foram nomeados depositários, os Srs. Maria da Silva Baquero, CPF nº 042.741.948-41, RG nº 3507602; Wagner Luiz da Silva Baquero, CPF nº 702.903.508-91, RG 8436059; e Roberto Baquero, CPF nº 016.672.118-20, RG 2158919.

**CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 28 de janeiro de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 017732

- R\$ 154,20 (Guia recolhida em 17/11/2018)

*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.*





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

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

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

### EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 - Ordem 1136/002009**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

### EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a(o) MARIA DA SILVA BAQUERO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 3507602, CPF 042.741.948-41 e ROBERTO BAQUERO, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 2158919, CPF 016.672.118-20, que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença que lhes requer e a outro, Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Júnior, procedeu-se a penhora do apto. nº 33-B, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco B do condomínio autor, na Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, matrícula nº 31.076 do 1º CRI desta Comarca. Estando os executados em lugar ignorado, foi determinada a intimação da penhora por edital, para que em 15 dias úteis, após os 20 dias supra, ofereçam embargos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 28 de janeiro de 2019.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELIO PIMENTEL Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://pje.tjsp.jus.br> ou o número WSB021701899965 sob o número WSB021701899965. Este documento é assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 16:58:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E46.



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

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

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**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): Fls. 297: fica(m) intimado(s) o(s) requerente(s) a recolher(em) o valor de R\$ 215,00 para publicação do edital no DJE. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 29 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 29 de janeiro de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2019 às 15:56, sob o número WJSP021701899965. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E46.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2019, foi disponibilizado na página 1637-1641 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "Fls. 297: fica(m) intimado(s) o(s) requerente(s) a recolher(em) o valor de R\$ 215,00 para publicação do edital no DJE."

São Bernardo do Campo, 1 de fevereiro de 2019.

Felix de Moraes Titico  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 24 de 02 de 2019, junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento que segue(m).
- AR
- Decisão

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.



*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

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

P227



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo  
cartório, em atendimento ao r. Despacho de fls., vem à presença  
de V. Exa. requerer a juntada da taxa recolhida condizente à  
publicação do Edital.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 19 de fevereiro de 2.019.

Jacques Gassmann Júnior



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

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

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei o edital de fls. 297. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 28 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LYNOLN RAFAEL REIS APOLINARIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br>, sob o número VJCSBO21701899965. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 13:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E5E.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0106/2019, foi disponibilizado na página 261/262 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) MARIA DA SILVA BAQUERO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 3507602, CPF 042.741.948-41 e ROBERTO BAQUERO, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 2158919, CPF 016.672.118-20, que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença que lhes requer e a outro, Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Júnior, procedeu-se a penhora do apto. nº 33-B, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco B do condomínio autor, na Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, matrícula nº 31.076 do 1º CRI desta Comarca. Estando os executados em lugar ignorado, foi determinada a intimação da penhora por edital, para que em 15 dias úteis, após os 20 dias supra, ofereçam embargos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 28 de janeiro de 2019."

São Bernardo do Campo, 21 de março de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 26 de 04 de 202019, junto a estes autos:

- a petição
  - o ofício
  - a carta precatória
  - o aviso de recebimento
  - o mandado
  - o comprovante de depósito judicial
  - o mandado de depósito judicial
  - o laudo pericial
  - a carta devolvida
  - o edital
  - as peças do agravo de instrumento
- que segue(m).
- AR
  - Decisão

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.



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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA**

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 - Ordem 2009/001136**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **564.2019/003745-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

**INTIMAÇÃO** do(a,s) devedor(a,s) **WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, CPF 702.903.508-91, RG 8436059, R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR, CEP 09619-110, São Bernardo do Campo - SP, **POR HORA CERTA, SE NECESSÁRIO FOR**, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme termo de penhora expedido nos autos em epígrafe.

**Bem penhorado: "Imóvel:- Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar,"** inscrito no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo sob a matrícula de nº 31076, ficha 1 -, do qual foram nomeados depositários, os Srs. Maria da Silva Baquero, CPF nº 042.741.948-41, RG nº 3507602; Wagner Luiz da Silva Baquero, CPF nº 702.903.508-91, RG 8436059; e Roberto Baquero, CPF nº 016.672.118-20, RG 2158919.

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, aos 28 de janeiro de 2019. Helio Pimentel, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 017732

- R\$ 154,20 (Guia recolhida em 17/11/2018)

*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.*





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

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

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **ERIKA HERENCIO MOLLER (17324)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 564.2019/003745-3 dirigi-me ao endereço: Rua Engenheiro Isac Garcez, 173 apto 33 bl A, e aí sendo deixei de intimar Wagner Luiz da Silva Baquero, tendo em vista o mesmo estar preso, conforme informações do zelador, Sr Geranilton A Rodrigues, que disse ainda não saber onde o mesmo se encontra.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 19 de fevereiro de 2019.

Número de Cotas: 01-77,10  
 Guia 017732-154,20

pJUNTADA

Em 20 de 05 de 2019 junto a estes autos:

- a petição
- o ofício
- a carta precatória
- o aviso de recebimento
- o mandado
- o comprovante de depósito judicial
- o mandado de depósito judicial
- o laudo pericial
- a carta devolvida
- o edital
- as peças do agravo de instrumento

que segue(m).

AR

Decisão

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

P227

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



Ação:- Cumprimento de Sentença  
Reqte: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr.  
Reqdo. Roberto Baqueiro.  
Proc. nº 0021944-06.2009.8.26.0564

RGO Publicidade Ltda., estabelecida nesta Capital, devidamente autorizada nos autos em epígrafe, por seus representantes legais Srs. Roberto Wagner Caravieri, RG nº 11.702.143 e Olivar Caravieri Junior, RG nº 9.112.236-3, infra assinado, vem à presença de V. Exa., requerer a juntada dos comprovantes de publicação, para fins e efeitos de direito.

Nestes Termos,  
P. Deferimento

São Paulo, 03 de Maio de 2019.











## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para manifestação do interessado. *editaf.*

SBCampo, 23/10/2019.

Eu, , subscrevi.



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

### DESPACHO

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero**

### CONCLUSÃO

Em 23 de outubro de 2019 faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.  
 Eu, Hélio, subsc.

Tendo em vista o decurso de prazo para o edital publicado às fls., diga o condomínio exequente sobre o prosseguimento do feito, requerendo o que de direito. Prazo de cinco dias.

Int.

São Bernardo do Campo, 23 de outubro de 2019

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

### RECEBIMENTO

Em 05.11.2019 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu Lyncoln, Escrevente, subscrevi.

Este documento foi assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjssp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E5EB4.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0457/2019, foi disponibilizado na página 1353/1355 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista o decurso de prazo para o edital publicado às fls., diga o condomínio exequente sobre o prosseguimento do feito, requerendo o que de direito. Prazo de cinco dias. Int."

São Bernardo do Campo, 8 de novembro de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



JUNTADA

Em 26 de 11 de 2019, junto a estes autos:

- a petição  
 o ofício  
 a carta precatória  
 o aviso de recebimento  
 o mandado  
 o comprovante de depósito judicial  
 o mandado de depósito judicial  
 o laudo pericial  
 a carta devolvida  
 o edital  
 as peças do agravo de instrumento  
que segue(m).  
 AR  
 Decisão
- Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.

Jacques Gassmann Júnior  
OAB-São Paulo - 83.944

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



1136-09

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo  
cartório, vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado  
para avaliar o imóvel constrito.

Termos em que,

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 14 de novembro de 2.019.

Jacques Gassmann Júnior





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

**DESPACHO - OFÍCIO**

Processo Físico nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Requerido(a): WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, Brasileiro, Solteiro, Comerciante, RG 8436059, CPF 702.903.508-91, com endereço à R ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173 AP 33, bloco B, VILA CAMINHO DO MAR, CEP 09619-110, São Bernardo do Campo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlo Mazza Britto Melfi**

Vistos.

Solicito à entidade de classe abaixo mencionada, nos termos do Convênio Defensoria/O.A.B., providências para indicar profissional para exercer as funções de Curador(a) Especial em favor do(a) requerido(a) acima especificado(a), pelo seguinte motivo:

- ( ) ré(u) citada(o) por Edital.
- ( ) ré(u) citada(o) por hora-certa.
- ( X ) ré(u) presa(o).

**Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, instruindo-se com cópia do mandado/certidão de fls. 307/308.**

Sem prejuízo, apresente o exequente matrícula atualizada do bem imóvel penhorado.

Intime-se.

São Bernardo do Campo, 14 de janeiro de 2020

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

À  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO –**  
**Regional do Grande ABCD – Unidade São Bernardo do Campo**  
 Rua Luiz Ferreira da Silva, 172, 1º andar  
 Parque São Diogo, CEP 09732-610

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLO MAZZA BRITTO MELFI, e autenticado por meio do sistema de assinatura digital do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2EB4.



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

**RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, SÃO BERNARDO DO CAMPO-  
SP - CEP 09606-000**

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

São Bernardo do Campo, SP

39  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARREIRA DE OLIVEIRA DE GOMES, sob o número WSB021701899965  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2E24.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0076/2020, foi disponibilizado na página 1687/1694 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

Teor do ato: "Vistos. Solicito à entidade de classe abaixo mencionada, nos termos do Convênio Defensoria/O.A.B., providências para indicar profissional para exercer as funções de Curador(a) Especial em favor do(a) requerido(a) acima especificado(a), pelo seguinte motivo: ( ) ré(u) citada(o) por Edital. ( ) ré(u) citada(o) por hora-certa. ( X ) ré(u) presa(o). Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, instruindo-se com cópia do mandado/certidão de fls. 307/308. Sem prejuízo, apresente o exequente matrícula atualizada do bem imóvel penhorado. Intime-se."

São Bernardo do Campo, 31 de janeiro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 28 de 09 de 2020, junto a estes autos:

- a petição
  - o ofício
  - a carta precatória
  - o aviso de recebimento
  - o mandado
  - o comprovante de depósito judicial
  - o mandado de depósito judicial
  - o laudo pericial
  - a carta devolvida
  - o edital
  - as peças do agravo de instrumento
- que segue(m).
- AR
  - Decisão

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, subscrevi.



SAO PAULO, 19 de fevereiro de 2020.

**Ofício Número: 0005901841/2020**

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA ESPECIAL:

1136-09  
**Foro de São Bernardo do Campo / 5ª Vara Cível**

**Processo No.: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Identificação DPESP: 321733 - Réu/Ré**

**Nome: WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**

**CPF: 70290350891**

**RG: 843605 9**

**Endereço: RUA ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173**

**Fone: 11-26771583**

**Complemento: AP. 33 B**

**Bairro: RUDGE RAMOS**

**Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**CEP: 9619110 UF: SP**



Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

**OAB / Nome: 359383 / DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**Endereço: RUA DOMINGOS JOÃO BALLOTIN, 46**

**Fone: 11-41246899**

**Complemento: SALA 52**

**Bairro: CENTRO**

**Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**CEP: 9720035 UF: SP**

**Número de Autorização: 1582129378672**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0156/2020, foi disponibilizado na página 1396/1398 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Ciencia ao defensor sobre sua nomeação bem como de que os autos encontram se no prazo para apresentação de defesa"

São Bernardo do Campo, 4 de março de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Foro de São Bernardo do Campo  
Comprovante de Remessa

Lote : 564.2020.00015995  
Remetido : 06/03/2020

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : David Ferreira de Oliveira

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	2	1

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura : 

ACATKUL

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021700889965. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2ED1.



**JUNTADA**

Em, 05 de 10 de 20 20

junto a estes autos partes

que segue(m)

Eu, \_\_\_\_\_ escr. subscr

Em, 05 de JUNTA DA 10 de 20 20  
junto a estes autos partes  
que segue(m)  
Eu, \_\_\_\_\_  
escr. subscr

Jacques Gassmann Júnior  
OAB-São Paulo – 83.944

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



feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564 - 1136/09

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, em atendimento ao r. Despacho de fls., vem à presença de V. Exa. requerer a juntada da Certidão Imobiliária atualizada do bem penhorado.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 5 de março de 2.020.

Jacques Gassmann Júnior

clam  
06/03

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

31076

ficha

-1-

S. B. C. 02 de dezembro de 19 81

**IMÓVEL:**- Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º - Pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms²., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno - constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:**- JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula nº 24.484 deste Registro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol.º 6200,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de R\$ 3.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros, comerciantes; o 1º e o 3º e senhora do lar e 2ª, nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, à Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol.º 63.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura referida no R. 1 os adquirentes supra qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, à BAMBRENDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)

matricula

31076

ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - de valor total de R\$3.346.353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e suces- sivas, do valor total inicial de R\$49.845,61, a taxa de ju- ros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, ven- cendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol: R\$8.000,00 Guia nº 226/81

Recibo nº 41.976 Serie A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29- de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução proces- so n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasi- lia DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo- Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, -- com sede a Rua Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Ro- berto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n. 016.672.118/20, residente a Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasi- leiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n. 702.903.508/91, residente a rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, -- apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imovel- desta matricula foi PENHORADO nos autos mencionados, constando co- mo valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juíza do Feito, dra. Denise Andréa Martins Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da - Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matricula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2.\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO-DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula  
31.076

folha  
2

*[Handwritten Signature]*  
Em 2 de setembro de 1996

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 2º. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 2º andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número WSB021701899965. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B0E2F15.

matrícula

31.076

ficha

2

verso



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO BAQUERO, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

EDUARDO MARINO CAVALHIERI

AV.9, em 26 de julho de 2016.

Prenotação nº 462.066, de 13 de julho de 2016.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de julho de 2016, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Chefe de Seção Judiciário do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Helio Pimentel, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 1136/2009, constando como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, CNPJ/MF nº 59.987.842/0001-21, e como executados ROBERTO BAQUERO e sua esposa MARIA DA SILVA BAQUERO, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$47.075,59, e figurando a coexecutada Maria da Silva Baquero como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e da fé. São Bernardo do Campo, 06 de Fevereiro de 2020. (15:52). O Escrevente Autorizado ERICO HIDEO LIMA MORIKAWA, subscreve e assina.  
 Rec: Emols: R\$ 32,97, Est.: R\$ 9,37, IPESP: R\$ 6,41, TJ: R\$ 2,26, FCRPN: R\$ 1,74, MP: R\$ 1,58, ISS: R\$ 0,67, Total: R\$ 55,00. Recebemos a importância supra. Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP. PROTOCOLO: 759756. Selo Digital nº: 1223173C3031076C15531120A

Érico Hideo Lima Morikawa  
 Escrevente Autorizado  
 Oficial de Registro de Imóveis e  
 Primeiro Oficial do Campo







**CAIXA**CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL**NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA****Brasília, 21 de julho de 2020.**

À **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto n. 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF n. 04.527.335/00001-13.

A/C

Sr. **VINÍCIUS BAUDOIN MAZZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 558975295, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 22/08/2014, inscrito no CPF n. 055.150.777-25, na qualidade de representante legal.

Prezado Senhor:

Por meio desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, vem notificar essa EMGEA S/A da renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judicium*, em decorrência da descontinuidade da prestações dos serviços jurídicos relativos aos contratos de **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA** de propriedade da EMGEA, objeto **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 012/2020**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 07/05/2020.

Os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Nestes termos, ciente da renúncia acima expressa, tem a EMGEA S/A o prazo de 10 (dez) dias, na forma do artigo 112 do CPC, para contratar novo patrono para atuar nos referidos processos.

Atenciosamente

**Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira**

Gerente Executiva

GETEN

**Alaim Giovani Fortes Stefanello**

Gerente Nacional e.e

GETEN

**emgea**  
empresa gestora de ativos



SBS Quadra 2 Bloco B Loja e Subloja 70070-902 Brasília DF  
61 3214.4910 [emgea@emgea.gov.br](mailto:emgea@emgea.gov.br)

Brasília, 31 de julho de 2020.

Ao Senhor

**ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO**

Gerente Nacional — GETEN

Caixa Econômica Federal

SAUS Quadra 3 Bloco E Ed. Sede III — 14º andar

CEP 70.070-030 - Brasília-DF

**Assunto: Notificação de Renúncia da Prestação de Serviços Jurídicos relativo ao Contrato Administrativo nº 12/2020**

Senhor Gerente Nacional,

1. Referindo-nos ao encerramento da prestação dos serviços jurídicos vinculados aos contratos de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA de propriedade da EMGEA, objeto do Contrato Administrativo nº 012/2020, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 07/05/2020, e a NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA enviada, informamos que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A — EMGEA, mediante o presente termo e na melhor forma de direito, dá ciência, na data de 31/07/2020, da comunicação recebida e, em resposta, requerer o que segue:
2. A juntada da petição de renúncia nos processos judiciais relativo aos contratos de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PESSOA FÍSICA, a disponibilização de planilha com a relação dos processos onde houve a juntada da renúncia, bem como solicitação para que todas as comunicações concernentes as intimações e regularizações das representações processuais sejam realizadas por meio do e-mail [geset@emgea.gov.br](mailto:geset@emgea.gov.br).
3. Solicitamos, ainda, que eventuais prazos processuais em curso sejam cumpridos pelos advogados da CAIXA, conforme estipulado no art. 112 do CPC, evitando a descontinuidade na condução dos processos judiciais em andamento.
4. Por fim, agradecemos os serviços prestados pela equipe jurídica da CAIXA ao longo desses 19 anos.

Atenciosamente,

**Juliana Guimarães de Abreu**  
Superintendente Executiva - SUJUR



327  
WSBO21701899965

**JUNTADA**

Em, 06 de fev de 2020

junto a estes autos peticao

que segue(m)

Eu, \_\_\_\_\_  
escr. subscr

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo: 0021944.06.2009.8.26.0564

**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**, já qualificado, nos autos em epigrafe, por intermédio de seu advogado e bastante procurador nomeado nos termos do convenio OAB/PGE ofício 0005901841/2020 as fls. 323 na qualidade de curador com escritório profissional localizado na Rua domingos João Balotin, 46, sala 52, centro de São Bernardo do campo, - SP, e-mail: [davifo.bim@hotmail.com](mailto:davifo.bim@hotmail.com), fone: 11 9.8664-0034 (**doc.** ), vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, nos autos do cumprimento da ação de Cobrança que lhe move Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior, também já qualificado, **apresentar sua impugnação nos termos do artigo 525 do CPC** expondo e requerendo o que segue:

**DOS FATOS**

Cuida-se de cumprimento da ação de cobrança pelo rito sumario em face do Sr. Roberto Baquero e sua mulher Mara da Silva Baquero e o Sr. Wagner Luiz da Silva Baquero nos termos do artigo 1.336 inciso I do CC, sob o argumento de que os requeridos são proprietários do apartamento 33, do bloco B parte integrante do condomínio da autora, o qual prevê que as quotas condominiais devem serem pagas em proporção das porcentagens e participação do terreno.

É da inicial que os requeridos não teriam pago as quotas dos meses 07,08,09 e 12 de 2008; 01,02,03,04 e maio de 2009 restando em aberto a importância de R\$ 2.375,19 em maio de 2019.

Arquitado  
11/36/09

333  
WSB021701899865

Argumentou que a parcela foi acrescida de multa de 2% e juros de 1% ao mês.

Juntou as fls. 5 relatório de debito condominial.

As fls. 6 procuração em nome da autora representada pela síndica Maria Lanzana Pinto, ao passo que as fls. 7/8 Ata de assembleia de nomeação de 14/11/2006 para o encargo.

As fls. 9/10 trouxe a matrícula do imóvel.

As fls. 25/33 trouxe cópia dos boletos que teriam sido emitidos em desfavor de Wagner Luiz da Silva Baquero relacionados ao pedido.

As fls. 31 foi determinado a intimação dos requeridos para querendo ofertem defesa.

As fls. 46 AR em nome de Wagner, porem recebido por terceira pessoa.

As fls. 51/58 constas a pesquisas dos endereços dos requerido Roberto e sua esposa Maria.

As fls. 64/65; 67/68 certidão negativa dos requeridos Roberto e Maria.

As fls. 66 certidão do Sr. Oficial de citação por hora certa em face do requerido Wagner.

As fls. 71 foi deferido a citação por edital dos requeridos Roberto e Maria. Sendo publicado as fls. 87/88 e as fls. 137143.

As fls. 84/85 foi anexado ata de assembleia de nomeação de sindicato da autora, tendo como síndico o Sr. Wilson Jesus Caldeira, eleito no mês de setembro de 2009.

As fls. 90/93 o antigo procurador que distribui o feito comunicou infração ética e pleiteou providências.

As fls. 102/105 foi regularizado a representação processual da autora.

As fls. 106 foi reservado 50% de eventuais créditos de honorários em favor do antigo procurador a serem havidos a prestação ao final e se recebido o credito.

As fls. 115134 foi denunciado a revogação da constituição do procurador Wilson, haja vista o encerramento da vigência na condição de síndico.

As fs. 154 foi certificado o decurso de prazo do edital e determinado a intimação da defensoria para nomeação de curador especial para patrocinar os direitos do Sr. Roberto Baquero, Maria da Silva Baquero e Wagner Luiz da Silva.

As fls. 148 foi nomeado o defensor Emerson Cesar Kutner Cordeiro que apresentou contestação por negativa geral as fls. 151/152.

As fls. 161 e ss houve sentença julgando procedente o pedido, condenando assim os requeridos a pagar as quotas condominiais da planilha de fls. 5 no valor de R\$ 2.375,19 relativas a unidade 33, do bloco B, situada na Rua engenheiro Isaac Garcez, São Bernardo do Campo - SP corrigidos e acrescidos de juros de mora desde a propositura da ação, bem como como pagamento das prestações que se vencerem nos termos do artigo 290 do CPC, a serem corrigidas desde o vencimento com acréscimos de multa de 2% e juros de 1% até satisfação, condenando ao final ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 20% do o valor da condenação.

Transito certificado as fls. 170.

As fls. 175/187 a exequente pleiteou a intimação dos executados para pagar os créditos do feito e indicou planilha dos valores que entende serem devidos no importe de R\$ 47.078,59 atualizados até 27/08/2015.

As fls. 188/191 este juízo proferiu decisão de que a intimação de pagamento não poderia ocorrer pela imprensa na pessoa do procurador nomeado, pois este não mantinha contato com as partes, porem para efetividade do ato poderia realizar atos e meios eletrônicos nos termos do artigo 655-Ado CPC.

As fls. 194 o exequente indicou o bem de propriedade dos executados, a hora unidade que gera as quotas condominiais e anexou matrícula atualizada até 2016, o que foi acolhido as fls. 197.

Termo de penhora expedido as fls. 204. E certidão as fls. 208/209.

As fls. 229/230 a exequente pleiteou a intimação do executado da penhora Wagner por oficial no endereço do imóvel e do Sr. Roberto e da Sra. Maria por edital.

A credora hipotecaria se manifestou as fls. 232/233 pugnado a preferência nos créditos de eventual alienação.

As fls. 239/240 e 251/252 este juízo se manifestou no sentido e afastar o pedido da credora hipotecaria e manter a preferência pelo condomínio.

As fls. 258 foi determinado a intimação do Município para se manifestar do presente feito. O que foi feito as fls. 262/268.

As fls. 275 foi determinado o cumprimento integral do contido na decisão de fls. 230/231. No que tange a intimação de todos os requeridos.

As fls. 282 foi determinado o prosseguimento para intimação do executados Wagner por hora certa, Roberto e Maria por edital da penhora do imóvel.



As fls. 288 consta a minuta do edital constando intimação para que os executados fiquem cientes da penhora que recaiu sobre o imóvel apto 33, B no 2º andar do Bloco B do condomínio autor na Rua Arthur Rudge Ramos, 134, SBC, matrícula 31.076 do 1º CRI.

O mando encontra-se as fls. 296 e o edital as fls. 297, 311,312 sendo publicado as fls. 305.

As fls. 308 restou negativa a intimação do executado Wagner.

**As fls. 318 foi solicitado a defensoria curador para exercer o múnus em favor do executado Wagner Luiz da Silva Baquero.**

**As fls. 323 este defensor foi nomeado para patrocinar os direitos do executado Wagner.**

**Estes são os fatos.**

### **DA GRATUIDADE PROCESSUAL**

Inicialmente, requer o executado os benefícios da justiça gratuita, vez que não possui condições econômicas capazes de custear o ônus adicional do processo judicial sem prejuízo de seu sustento e de sua própria família, conforme disciplina o disposto na Lei 1.060/50 c/c artigo 98 do CPC.

Outrora, não consta nos autos profissão das partes, patrimônio ou outro meio que demonstre que mantenham condições de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo do seu próprio sustento, daí porque, o pedido pode ser analisado e no mérito deferido.

Para demonstrar as condições de miserabilidade desde já deixa consignado que não se opõe a quebra de sigilo fiscal, com a pesquisa de bens, o que por certo restará infrutífera.

No mais, as partes estão representadas por curador especial nomeado nos termos da lei.

Assim, requer que seja deferido os benefícios da gratuidade processual aos contestantes.

### **DA FORMALIZAÇÃO DO INCIDENTE DE CUMPRIMENTO**

De uma análise dos autos verifica-se que a execução foi proferida nos próprios autos, porém não obstante as regras do novo ordenamento, e entende o executado a necessidade de distribuição/formação do incidente nos termos da regra contida no 523 do CPC, de forma digital, para possibilitar o melhor aproveitamento dos atos processuais e andamento alicerçado a sistema processual vigente.

Daí porque, requer que o feito seja regularizado o cumprimento de forma digital por questão de justiça.

## DO MERITO

Cuida-se de ação em face de cumprimento de sentença, onde após sentença de fls. 161 e ss a exequente apresentou planilha de créditos, requerendo o prosseguimento da execução de R\$ 4.078,59, atualizado ates 27/08/2015 das prestações vencidas, ora reconhecidas em sentença e as que se venceram nos termos do artigo 290 do CPC.

As fls. 175/187 e 176/180 exequente apresentou planilha dos créditos que entende serem devidos.

## DO EXCESSO NA EXECUÇÃO

1. A exequente apresentou minuta de créditos dos valores vencidos e alegou que estão em aberto as prestações que se venceram a contar dos meses 06/2009 até agosto de 2015.

Não obstante a r. sentença, entende o executado que caberia o exequente demonstra a purgação da mora das prestações vencidas no período de 06/2009 até 08/2015 antes de pleitear a execução e apontar neste próprio incidente, sob pena de reconhecer o excesso.

É, exatamente neste contexto, que falhou a exequente e, assim faz-se necessário arguiu o excesso de execução do período onde não há comprovação de ausência de pagamento, sem a devida comprovação da purgação da mora, não podendo com todas as vênias o exequente enriquecer seus créditos sem a devida cautela sob pena de atos espúrios ao que prevê o ordenamento e o devido processo legal.

Assim, diante da ausência de comprovação de notificação de cobrança ou para purgação da mora das quotas condominiais do período de 06/2009 até 08/2015 é que fica impugnado o pedido e requer que seja reconhecido o excesso na execução do valor pleiteado de R\$ 31.578,84 referente aos meses 06/2009 até 08/2015 e reflexos de multa, honorários, por questão de justiça.

O pedido tem arrimo e está firmado no entendimento contido no artigo 525 inciso III e V do CPC.

Analisando a minuta de fls. 183, caberia a execução tão somente de R\$ 6.147,21 dos valores da condenação, mais custas de R\$ 1.503,61 e honorários de 20% no valor de R\$ 1.530,16, ou seja, o saldo exequente deveria ser de R\$ 9.180,98, ao passo, que a exequente pleiteia o valor de R\$ 47.078,59, havendo, portanto, o excesso no valor de R\$ 37.897,61.

## DA OPOSIÇÃO DA PENHORA QUE RECAIU SOBRE O BEM IMÓVEL DOS EXECUTADO

No que se refere a penhora do imóvel entende o impugnado que não deve prevalecer, primeiro porque, é bem de família, segundo porque há excesso na penhora o que afasta a penhora que recai sobre o imóvel.

### DO EXCESSO DA PENHORA

1. No que se refere ao valor da execução, verifica-se que a ordem de penhora que recai sobre o imóvel é excessiva e não pode prevalecer, pois, a dívida real gira em torno de R\$ 9.180,98, ao passo que o imóvel gira em torno de valor bem superior, ou seja, no valor de R\$ 162.032,59 (**doc.**) o que configura o excesso na penhora nos termos do que dispõe a legislação. Daí porque, requer que seja reconhecida, anulando a penhora e determinando o regular andamento do feito por outros meios executórios.

Vale ressaltar que, a extrapolação da execução do título executivo, resta caracterizado o excesso, o que assegura afirma que a impugnação é certa e passível. De tal sorte, que requer o acolhimento da impugnação desconstituindo a penhora para prosseguir através de outro meios executórios é o que se requer.

A título de outras execuções, veja-se que a exequente sequer pleiteou expedição de ofício CEF, ao INSS e etc.. para verificar a possibilidade de recebimento dos créditos de outra forma, ate mesmo um pedido de conciliação, para evitar que a parte executada seja colocada na rua e a própria sorte, o que não pode ocorrer frente a dignidade da pessoa humana.

### DA IMPENHORABILIDADE NOS TERMOS DA LEI 8.009/90

2. Ainda no mesmo contexto, é necessário a análise da impenhorabilidade do bem de família do executado nos termos do que prevê a lei 8.009/1990.

Vale ressalta-se que, a impenhorabilidade do bem de família é matéria de Ordem Pública e não se opera a preclusão / proteção Constitucional as noções de coisa julgada e coisa julgada inconstitucional.

Dispõe ao artigo 1º “caput” da Lei 8.009/90:

**“Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”**

Desta feita, qualquer tipo de alegação de violação a coisa julgada ou a preclusão não ganha força, diante da matéria ser de Ordem Pública, pois a penhora do bem de família imputa no processo, **NULIDADE ABSOLUTA**, insuscetível de convalidação a matéria é de ordem pública e por isso mesmo arguível em a qualquer momento processual nas instancias ordinárias / extraordinário / superiores e cognoscível de ofício pelo julgador. Neste sentido já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

**PROCESSO CIVIL – EMBARGOS À ARREMATÇÃO – FORMALIDADES DA PENHORA – INVIABILIDADE – ART. 746, CPC. IMPENHORABILIDADE ABSOLUTA. BEM DE FAMÍLIA. LEI N. 8.009/90. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. EXAME DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. INSTÂNCIA ESPECIAL. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO. RECURSO DESACOLHIDO.**

**I – Os embargos à arrematação não se prestam ao exame de irregularidades da penhora levada a efeito na execução, salvo se se tratar de impenhorabilidade absoluta, que pode ser alegada em qualquer momento nas instâncias ordinárias por ser matéria de ordem pública.**

**II – Na instância especial, a apreciação de nulidade absoluta, como a impenhorabilidade do bem de família, depende de prequestionamento.**

**(STJ, 4ª Turma. Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. REsp 327593/MG; Recurso Especial 2001/0056061-9. Julgamento 19-12-2002. Pub. DJ 24-2-2003 p.238)**

Do corpo do voto do Ministro Relator extrai-se o seguinte trecho:

**A propósito, a jurisprudência desta Corte se norteia pela possibilidade de arguir-se em qualquer tempo, ou mesmo ser apreciada de ofício, a impenhorabilidade absoluta, como exemplificam os REsp n. 192.133-MS (DJ 21-6-1999) e 262.654-RS (DJ 20-11-2000), com estas ementas, no pertinentes:**

**"I – Em se tratando de nulidade absoluta, a exemplo do que se dá com os bens absolutamente impenhoráveis (CPC, art. 649), prevalece o interesse de ordem pública, podendo ser ela argüida em qualquer fase ou momento, devendo, inclusive, ser apreciada de ofício".**

"II – O executado pode alegar a impenhorabilidade de bem constricto em embargos à arrematação e mesmo que não tenha ele suscitado o tema em outra oportunidade, inclusive em sede de embargos do devedor, pois tal omissão não significa renúncia a qualquer direito, ressalvada a possibilidade de condenação do devedor nas despesas pelo retardamento injustificado, sem prejuízo de eventual acréscimo na verba honorária, a final".

Portanto, de uma simples leitura da ementa transcrita, verifica-se claramente que o STJ, reconhece a possibilidade de argüir-se a questão até mesmo de ofício em qualquer momento da instância Ordinária e, somente não adentrou no cerne da discussão pela falta de pré-questionamento, invocando a Sumula 283 / STF.

Vê-se que o Exmo. Ministro Sálvio de Figueiredo TEIXEIRA, Relator do Acórdão, é coerente com o que leciona a Doutrina:

**"Em se tratando de condições da ação, mesmo que haja decisão a respeito, não há preclusão enquanto a causa estiver em curso, podendo o Judiciário apreciá-la mesmo de ofício (RP 3/142). Nas instâncias especial e extraordinária, a apreciação depende de prequestionamento"** (Código de Processo Civil Anotado. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996, p.191)

No caso dos autos, a documentação que instruiu o pedido demonstra que os executados estão na posse do imóvel desde 02/12/1981, o que comprova satisfatoriamente que o **imóvel penhorado é bem de família**.

A Proteção à moradia é, hoje, matéria alçada ao plano Constitucional, mormente após a Emenda Constitucional n. 26 de 2000, que alterou a redação do art. 6º da Carta Maior nos seguintes termos: "São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição".

Note-se que o termo "moradia" não constava da redação originária desse dispositivo. Essa reforma, portanto, elevou a moradia à condição de direito social. Após a Emenda 26 a Jurisprudência, admitindo que o direito à moradia elevou-se ao ponto de gozar de especial proteção constitucional, passou a entender que a impenhorabilidade do imóvel residencial, prevista na Lei n. 8.009, de 29-3-1990, ao contrário das hipóteses previstas no art. 649/CPC antiga redação do CPC e agora 833 não visa a proteção do devedor, mas o direito de moradia da família que nela habita (**PROCESSUAL CIVIL – EMBARGOS DE TERCEIRO – CONSTRIÇÃO SOBRE IMÓVEL RESIDENCIAL – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – LEGISLAÇÃO ESPECIAL – LEI 8.009/90 – DIREITO À MORADIA – PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL – PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA – APRECIÇÃO EQUITATIVA – MANUTENÇÃO – PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Recurso desprovido.**

**1. Embargos de terceiro – impenhorabilidade de bem de família. A impenhorabilidade do imóvel residencial prevista na Lei 8009/90 não visa a proteção do devedor, mas o direito de moradia da família que nela habita. (Ap.Cív. 362.911-0, 10ª CCiv.-TJPR, Rel. Des. Jurandir Souza Júnior, pub.29-6-2006).**

Tal interpretação Jurisprudencial evidencia que não se há de entender por direitos sociais, como dimensão dos direitos fundamentais do homem, apenas aquelas prestações positivas proporcionadas pelo Estado.

Ao revés, a compreensão jurisprudencial moderna do direito social de moradia, plenamente compatível com o art. 226 da Carta Maior ("A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado"), admite essa tutela especial também no plano das relações e conflitos de ordem privada que deságuam no litígio.

Outrora, para demonstrar ainda o direito vindicado, requer a expedição de ofício ao cartório de registro de imóveis local para prestar informações se existe outros bens imóveis em nome do executado. Valendo ressaltar que o executado pelo que consta nos autos é filho do executados Roberto Boqueiro e Maria da Silva Boqueiro, o que se aplica a legitimidade do executado na condição de único imóvel e de família nos termos da lei regente 8.009/90.

De outra volta, o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, Princípio este, que, goza de valor absoluto na ordem jurídica Constitucional, alguns Doutrinadores afirmar que este Princípio é o "Princípio dos Princípios Constitucionais", e, fechar os olhos diante da matéria de ordem pública invocada é o mesmo que fulminar o Texto esculpido na Carta maior, violando diretamente o disposto no inciso III do artigo 1º; direito mínimo da pessoa humana, qual seja, o de ver respeitado a sua dignidade e, de ver, satisfeito seus direitos como a moradia, de tal sorte, que, o v. acórdão violou diretamente e literal o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.

Daí porque demonstrado que a matéria é de ordem pública deve a impugnação se sobressair da penhora e casar a decisão proferida que determinou a penhora, de tal sorte, que requer o reconhecimento da impenhorabilidade sobre o imóvel apartamento 33, bloco B, do edifício Residencial Joaquim Ferreira Junior localizado na Rua engenheiro Isaac Garcez, 173, objeto da matrícula 31076 do 1º CRI de SBC, por questão de justiça.

#### **DA OPÇÃO DA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Considerando os tempos modernos em que prevalece no mundo jurídico, a pacificação dos conflitos e, a possibilidade de composição amigável entre as partes na busca da verdadeira justiça, eis, que a conciliação é sempre a decisão mais justa, pois, agrada e satisfaz o interesse de ambas as partes.

Porem deixa desde já consignado este curador que não mantem contato com as partes, daí porque, não tem interesse neste momento em audiência de conciliação nos termos do 334 do CPC, mas deixa desde já a critério deste juízo a intimação do executado para querendo se manifeste a respeito.

### DO PEDIDO

Isto posto, requer o recebimento da presente impugnação e, no mérito que:

I - seja acolhida para determinar a formação do incidente de cumprimento como prevê o Código de Ritos atual;

II - seja deferido a gratuidade processual ao impugnante;

III - que seja reconhecido o excesso na execução no valor de R\$ 37.897,61 atualizado até 08/2015, fls. 183, fixando como créditos em 08/2015 tão somente o valor de R\$ 9.180,98.

IV - que seja reconhecido o excesso na penhora que recai sobre o imóvel, desconstituindo-a, com a competente averbação e devendo os atos processuais seguirem a ordem de execução e expropriação de bens, com a exceção da penhora do imóvel.

V - o reconhecimento da impenhorabilidade sobre o imóvel apartamento 33, bloco B, do edificio Residencial Joaquim Ferreira Junior localizado na Rua engenheiro Isaac Garcez, 173, objeto da matricula 31076 do 1º CRI de SBC, anulando-a, e por conseguinte determinando o respectivo levantamento no CRI.

VI - Requer ainda a expedição da certidão de honorários através do convenio entre PGE/OAB.

VII - Requer os benéficos da assistência judiciária gratuita aos contestantes, por não ter condições de arcar com custas e despesas processuais sem prejuízo do próprio sustento, nos termos da Lei 1.060/50.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitido sem exclusão de qualquer uma especificamente através do depoimento pessoal do embargado, juntada de novos documentos e testemunhal se necessário, o que se requer.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 01 de novembro de 2020.

  
DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA

OAB/SP 359.383



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2020

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	010.047.118.042	NÚMERO:	134
ENDEREÇO:	RUA DR. ARTHUR RUDGE RAMOS		
BLOCO:	B		
APARTAMENTO:	AP.33		
COMPLEMENTO:	ED.RES.J.FERREIRA JR		
LOTE:	259 E 260		
QUADRA:	K		
ARRUAMENTO:	VILA CAMINHO DO MAR		
ÁREA DE TERRENO:	1.420,00 m <sup>2</sup>		
ÁREA PROPORCIONAL:	27,33 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE CONSTRUÇÃO:	95,80 m <sup>2</sup>		
VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :	
R\$ 37.905,58	R\$ 124.127,01	R\$ 162.032,59	

[CENTO E SESSENTA E DOIS MIL, TRINTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 01/10/2020, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 01/10/2020 ÀS 14:22:56

Chave de Segurança: EWULF0ESU

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





**DEFENSORIA PÚBLICA**  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**



SAO PAULO, 19 de fevereiro de 2020.

**Ofício Número: 0006177314/2020**

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - OUTRAS - CÍVEL - CURADORIA ESPECIAL:

**Foro de São Bernardo do Campo / 5ª Vara Cível**

**Processo No.: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Identificação DPESP: 321733 - Réu/Ré**

**Nome: WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO**

**CPF: 70290350891**

**RG: 843605 9**

**Endereço: RUA ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, 173**

**Fone: 11-26771583**

**Complemento: AP. 33 B**

**Bairro: RUDGE RAMOS**

**Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**CEP: 9619110 UF: SP**

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 359383 / DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA

Endereço: Rua Domingos João Ballotin, 46

Fone: 11-41246899

Complemento: Sala 52

Bairro: Centro

Cidade: São Bernardo Do Campo

CEP: 9720035 UF: SP

**Esta solicitação de indicação foi realizada por: Rafael Jose Goncalves.**

**Registro Geral de Indicação: 202010 010442 001635 93839**

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone (11 3105-6799, ramais 215 e 217).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
5ª VARA CÍVEL  
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

fls. 378

347

### DESPACHO

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
Requerido: Roberto Baquero e outros

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Com base no Comunicado Conjunto nº 581/2020, faculto à parte interessada, no prazo de (30) trinta dias, a digitalização do presente processo físico mediante carga dos autos, sem necessidade de agendamento, observadas as regras do Comunicado CG nº 466/2020.

Com a digitalização dos autos, o andamento do feito ganhará a celeridade inerente a esse meio de tramitação, bem como evitar-se-ão contratempus aos quais estão sujeitos os processos que tramitam fisicamente, como extravio de petições, de autos, e grandes intervalos entre a protocolização e efetiva juntada das petições nos autos, dentre outros.

Por fim, para que não paire dúvidas na visualização dos documentos não será permitida fotografias das peças processuais devendo ser realizado, tão somente, escaneamento integral dos autos.

Int.

São Bernardo do Campo, 19 de novembro de 2020

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

### RECEBIMENTO

Em 27/11/2020 recebi estes autos em cartório com o despacho supra.

Eu \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

348

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1080/2020, foi disponibilizado na página 457/462 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2021. Considera-se a data de publicação em 21/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Com base no Comunicado Conjunto nº 581/2020, faculto à parte interessada, no prazo de (30) trinta dias, a digitalização do presente processo físico mediante carga dos autos, sem necessidade de agendamento, observadas as regras do Comunicado CG nº 466/2020. Com a digitalização dos autos, o andamento do feito ganhará a celeridade inerente a esse meio de tramitação, bem como evitar-se-ão contratemplos aos quais estão sujeitos os processos que tramitam fisicamente, como extravio de petições, de autos, e grandes intervalos entre a protocolização e efetiva juntada das petições nos autos, dentre outros. Por fim, para que não paire dúvidas na visualização dos documentos não será permitida fotografias das peças processuais devendo ser realizado, tão somente, escaneamento integral dos autos. Int."

São Bernardo do Campo, 11 de janeiro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Lote : 564.2021.00001044  
Remetido : 19/01/2021

Origem : Cartório da 5ª. Vara Cível  
Destino : David Ferreira de Oliveira

349

**Tipo de carga: Processo**

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0021944-06.2009.8.26.0564	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior x Roberto Baquero	2	

Total : 1

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura : \_\_\_\_\_

15 dias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:58, sob o número W5BO2170189965. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código B052F40.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 366/375 e documentos: Manifeste-se quanto a impugnação, no prazo legal.

Int.

São Bernardo do Campo, 22 de junho de 2021

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0654/2021, foi disponibilizado na página 1000/1015 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "P. 366/375 e documentos: Manifeste-se quanto a impugnação, no prazo legal. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que requer face a ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. manifestar-se sobre a Impugnação ofertada pelo Dr. Curador Especial às fls. 366/375, no quanto segue:

O Dr. Curador Especial nomeado foi preciso ao afirmar, às fls. 375, que:

“Porém deixa desde já consignado este curador que não mantém contato com as partes, ...”

Desta feita, por jamais ter encontrado seu representado, o Dr. Curador Especial extrapolou seu encargo ao requerer a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita ao Executado, eis que desconhece qualquer informação relativa aos rendimentos de seu representado; e, especialmente, por depender da vontade própria e exclusiva da parte, que deve assinar Declaração de insuficiência financeira, nos termos do § 3º do artigo 99 do Código de Processo Civil, que assim determina:

Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

Rua Jacquey, nº 41 – Rudge Ramos-São Bernardo do Campo – TEL: 4368-1900 – E-mail: juridico@jg1.com.br

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

...  
§ 3º Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.  
...

Diante do preceito legal supra transcrito, o pedido formulado pelo Dr. Curador Especial fica prejudicado de pleno direito.

Em continuidade, foi alegado pelo Dr. Curador Especial que a Exequente deixou de comprovar a ausência de pagamento das contribuições condominiais vencidas a partir de agosto de 2.015, o que acarreta excesso de execução.

Entretanto, esta alegação encontra obstáculo intransponível, ou seja, o que foi decidido na r. Sentença proferida, como depreende-se do trecho abaixo transcrito:

*“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para o fim de condenar os réus a pagarem as prestações condominiais referente ao período indicado na planilha de fls. 05, no valor de R\$ 2.375,19, relativas a unidade condominial nº 33, bloco B, situada na Rua Engenheiro Isaac Garcez, São Bernardo do Campo/SP, corrigidas monetariamente e com aplicação de juros de mora de 1% ao mês, **devidos da propositura da demanda, bem como ao pagamento das demais prestações que se venceram, nos termos do artigo 290, do CPC,** devidamente corrigidas desde o respectivo vencimento, acrescidas de multa de 2% e juros de 1% ao mês até a satisfação da obrigação (súmula 13, editada pela Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo).”*

(destaque da parte)

Sabe-se que o artigo 290 do Código de Processo Civil em vigência na data em que foi proferida a r. Sentença acima, atualmente, pelo NCPC contém idêntica redação, expressa pelo artigo 323:

Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.



Portanto, o presente processo abarca as contribuições condominiais que vierem a vencer até a data do pagamento.

Por outro lado, apenas a título de argumentação, quanto ao disposto no artigo 323 do Código do Processo Civil e pela lógica natural relacionada à produção de provas, cabe ao devedor provar que efetuou o pagamento, visto que o credor não tem como provar que o pagamento não foi efetuado.

Diante dos termos da r. Sentença, atos de cobrança por débitos supervenientes são totalmente prescindíveis, eis que, repita-se: as obrigações posteriores à data do Trânsito em Julgado são incluídas no débito existente por força do dispositivo legal acima transcrito e da r. Decisão proferida.

Ante ao exposto, não há como prevalecer as teorias arguidas pelo Dr. Curador Especial relativas a excesso de execução.

Prosseguindo o Dr. Curador Especial alegou que o imóvel penhorado reveste-se como bem de família, sendo portanto impenhorável nos termos do artigo 1º da Lei nº 8.009/90.

Primeiramente, por não ter havido contato entre o Dr. Curador Especial e o Executado, ele não pode afirmar ser este o único bem residencial de propriedade do Executado.

Ademais, o inciso IV do artigo 3º da mesma Lei é taxativo ao excluir da proteção de impenhorabilidade o imóvel sobre o qual recaem as dívidas de despesas condominiais, objeto da lide, nestes moldes:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

...

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

...

A aplicação do inciso IV do artigo 3º da Lei 8009/90 é inquestionável, à luz da jurisprudência uníssona, neste sentido:

Tribunal de Justiça de Minas Gerais  
Processo 2.0000.00.441022-0/000(1)  
Julgamento: 14/10/2004  
Publicação: 29/10/2004

Ementa:

RECURSO DE APELAÇÃO – EMBARGOS DO DEVEDOR – JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE – CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA – EXCESSO DE PENHORA – DISCUSSÃO RESTRITA A AÇÃO DE EXECUÇÃO – BEM DE FAMÍLIA – PENHORABILIDADE – CONDOMÍNIO – EXCEÇÃO – ART. 3º, IV DA LEI 8009/90.

Tribunal de Justiça de Santa Catarina  
Apelação Cível: 20090587994  
Julgamento: 06/06/2013

Ementa:

EMBARGOS À EXECUÇÃO – PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO EMBARGADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS INCIDENTES SOBRE BEM IMPENHORÁVEL. EXCESSO DE EXECUÇÃO INOCORRENTE. INADIMPLÊNCIA DE TAXAS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO AO ART. 3º, IV, DA LEI 8009/90. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DO INADIMPLEMENTO NO VENCIMENTO. READEQUAÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

O rateio dos custos para contratação de advogado a fim de efetuar a cobrança das taxas condominiais importa na imposição ao executado do pagamento destas despesas, as quais se enquadram na exceção prevista no art. 3º, IV da lei nº 8009/90.

Face ao exposto e mais do que nos autos consta, a Exequente aguarda seja julgada improcedente a Impugnação, para a final determinar o prosseguimento do processo.

Termos em que,

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

Aguarda o Deferimento.

São Bernardo do Campo, 7 de julho de 2.021.

Jacques Gassmann Júnior



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

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

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlo Mazza Britto Melfi**

Vistos.

1 – Petição de p. 360/361: Defiro a substituição processual, para que passe a constar a terceira Empresa Gestora de Ativos – EMGEA como titular do crédito hipotecário registrado na Matrícula de p. 356/359 (atualizada até fevereiro de 2020).

Expeça-se carta de intimação pessoal da terceira para constituição de patrono nos autos, cabendo à interessada Caixa Econômica Federal o recolhimento da taxa devida para o ato, em cinco dias.

2 – As decisões de p. 266/267 e 278 já decidiram pela preferência do crédito condominial em relação à dívida hipotecária.

Por outro lado, com relação ao crédito tributário decorrente de despesas de IPTU e demais débitos do imóvel (p. 290/291), verifico que há preferência deste, em detrimento da dívida condominial.

Neste sentido:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Preliminar. Violação ao contraditório e à ampla defesa. Inocorrência. Ausência de prejuízo. Ação de cobrança de contribuições condominiais em fase de cumprimento de sentença. Imóvel penhorado e avaliado. Preferência do crédito tributário, oriundo de débitos de IPTU, sobre o crédito do condomínio. Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça. Reconhecimento de rigor. Recurso desprovido.**

(TJSP; Agravo de Instrumento 2200551-98.2019.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2019; Data de Registro: 30/09/2019)

**DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CRÉDITO TRIBUTÁRIO – PEDIDO DE**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

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

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

PREFERÊNCIA FORMULADO PELA MUNICIPALIDADE. Decisão agravada que indeferiu o pedido de preferência do valor arrecadado com a arrematação do imóvel, para pagamento de débito tributário (IPTU) – **Preferência do crédito tributário na ordem de pagamentos para viabilizar o cumprimento dos arts. 130, parágrafo único, e 186 do CTN – Reserva que se apresenta perfeitamente legal e necessária, pois há débito privilegiado em aberto** – Embora reconhecida a preferência do credor tributário, o levantamento de valores pelo Município fica condicionado à comprovação do efetivo valor devido em sede de execuções fiscais. Decisão reformada - Recurso provido, com observação.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2175312-92.2019.8.26.0000; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/09/2019; Data de Registro: 27/09/2019)

Assim, em caso de eventual arrematação do imóvel, deverá ser reservado o valor de R\$ 46.378,30 (atualizado até março de 2018) em favor do Município de São Bernardo do Campo, para pagamento das dívidas tributárias apontadas em p. 290/291.

3 – O executado Wagner, representado por curador especial, impugnou a penhora realizada sobre o imóvel, conforme p. 366/375.

Indefiro o pedido de gratuidade formulado, eis que não há qualquer documento que comprove a alegada situação de hipossuficiência e, ademais, a nomeação de curador pela Defensoria Pública ocorreu em razão de o executado encontrar-se preso, conforme certidão de p. 334, e não de triagem realizada por aquele órgão.

Com relação ao prosseguimento do cumprimento de sentença nos próprios autos, ainda que de forma irregular, verifico não ter ocorrido qualquer prejuízo à defesa das partes. Tendo o processo sido digitalizado de forma integral, assim se prosseguirá, evitando-se maior confusão.

Quanto à alegação de excesso de execução, não há como obrigar o exequente a produzir prova negativa, qual seja, prova da ausência de pagamento das despesas condominiais do período. Caberia ao executado, por outro lado, demonstrar a quitação da dívida, a demonstrar eventual excesso de execução.

As parcelas vincendas foram expressamente incluídas em sentença, sendo perfeitamente possível a cobrança na fase de cumprimento de sentença.

Ainda, não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel sob alegação de ser bem de família, tendo em vista não haver provas da alegação, justamente por ter sido nomeado curador especial, além da hipótese não ser aplicável em caso de dívida condominial, que recai



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

sobre o próprio bem, conforme exceção expressamente prevista no artigo 3º, inciso IV da Lei 8009/90.

Rejeito, portanto, a impugnação apresentada, mantendo-se a penhora que recaiu sobre o imóvel.

4 – Para prosseguimento do processo, necessária a avaliação do imóvel penhorado.

Para realização da perícia, nomeio o perito Antonio Marcos Gardinalli (marcosgardinalli@uol.com.br), que já possui cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça (Provimento 2306/2015). **Insira o escrevente a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça (Comunicado CG n.º 2191/2016)**, iniciando-se o prazo de 5 (cinco) dias para que o perito apresente proposta de honorários. **Deverá a serventia também dar ciência ao perito acerca do presente despacho por e-mail.**

Os honorários periciais, deverão ser adiantados pelo exequente, incluindo-se no saldo devedor. Com a proposta nos autos, intime-se o exequente para depósito em 5 (dias). Após, intime-se o perito para elaboração do laudo em 30 (trinta) dias.

No mais, poderão as partes manifestarem-se nos termos do art. 465 e incisos, inclusive, indicando assistente técnico ou apresentando quesitos. Prazo de 15 dias.

5 – Sem prejuízo, apresentem todos os credores planilha atualizada de débitos para verificação do valor atualizado das dívidas.

Int.

São Bernardo do Campo, 03 de agosto de 2021

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

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri a nomeação do perito no portal de auxiliares da justiça, encaminhando-lhe no mesmo ato senha para acesso aos autos, nos termos de decisão de págs. 388/390. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 03 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0795/2021, foi disponibilizado na página 1393/1398 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/08/2021. Considera-se a data de publicação em 06/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Petição de p. 360/361: Defiro a substituição processual, para que passe a constar a terceira Empresa Gestora de Ativos EMGEA como titular do crédito hipotecário registrado na Matrícula de p. 356/359 (atualizada até fevereiro de 2020). Expeça-se carta de intimação pessoal da terceira para constituição de patrono nos autos, cabendo à interessada Caixa Econômica Federal o recolhimento da taxa devida para o ato, em cinco dias. 2 As decisões de p. 266/267 e 278 já decidiram pela preferência do crédito condominial em relação à dívida hipotecária. Por outro lado, com relação ao crédito tributário decorrente de despesas de IPTU e demais débitos do imóvel (p. 290/291), verifico que há preferência deste, em detrimento da dívida condominial. Neste sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Preliminar. Violação ao contraditório e à ampla defesa. Inocorrência. Ausência de prejuízo. Ação de cobrança de contribuições condominiais em fase de cumprimento de sentença. Imóvel penhorado e avaliado. Preferência do crédito tributário, oriundo de débitos de IPTU, sobre o crédito do condomínio. Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça. Reconhecimento de rigor. Recurso desprovido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2200551-98.2019.8.26.0000; Relator (a):Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá -4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2019; Data de Registro: 30/09/2019) DESPESAS CONDOMINIAIS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CRÉDITO TRIBUTÁRIO PEDIDO DE PREFERÊNCIA FORMULADO PELA MUNICIPALIDADE. Decisão agravada que indeferiu o pedido de preferência do valor arrecadado com a arrematação do imóvel, para pagamento de débito tributário (IPTU) Preferência do crédito tributário na ordem de pagamentos para viabilizar o cumprimento dos arts. 130, parágrafo único, e 186 do CTN Reserva que se apresenta perfeitamente legal e necessária, pois há débito privilegiado em aberto Embora reconhecida a preferência do credor tributário, o levantamento de valores pelo Município fica condicionado à comprovação do efetivo valor devido em sede de execuções fiscais. Decisão reformada - Recurso provido, com observação.(TJSP; Agravo de Instrumento 2175312-92.2019.8.26.0000; Relator (a):José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá -3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/09/2019; Data de Registro: 27/09/2019) Assim, em caso de eventual arrematação do imóvel, deverá ser reservado o valor de R\$ 46.378,30 (atualizado até março de 2018) em favor do Município de São Bernardo do Campo, para pagamento das dívidas tributárias apontadas em p. 290/291. 3 O executado Wagner, representado por curador especial, impugnou a penhora realizada sobre o imóvel, conforme p. 366/375. Indefiro o pedido de gratuidade formulado, eis que não há qualquer documento que comprove a alegada situação de hipossuficiência e, ademais, a nomeação de curador pela Defensoria Pública ocorreu em razão de o executado encontrar-se preso, conforme certidão de p. 334, e não de triagem realizada por aquele órgão. Com relação ao prosseguimento do cumprimento de sentença nos próprios autos, ainda que de forma irregular, verifico não ter ocorrido qualquer prejuízo à defesa das partes. Tendo o processo sido digitalizado de forma integral, assim se prosseguirá, evitando-se maior confusão. Quanto à alegação de excesso de execução, não há como obrigar o exequente a produzir prova negativa, qual seja, prova da ausência de pagamento das despesas condominiais do período. Caberia ao executado, por outro lado, demonstrar a quitação da dívida, a demonstrar eventual excesso de execução. As parcelas vincendas foram expressamente incluídas em sentença, sendo perfeitamente possível a cobrança na fase de cumprimento de sentença. Ainda, não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel sob alegação de ser bem de família, tendo em vista não haver provas da alegação, justamente por ter sido nomeado curador especial, além da hipótese não ser aplicável em caso de dívida condominial, que recai sobre o próprio bem, conforme exceção expressamente prevista no artigo 3º, inciso IV da Lei 8009/90. Rejeito, portanto, a impugnação apresentada, mantendo-se a



penhora que recaiu sobre o imóvel. 4 Para prosseguimento do processo, necessária a avaliação do imóvel penhorado. Para realização da perícia, nomeio o perito AntonioMarcosGardinalli(marcosgardinalli@uol.com.br), que já possui cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça (Provimento 2306/2015). Insira o escrevente a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça (Comunicado CG n.º 2191/2016), iniciando-se o prazo de 5 (cinco) dias para que o perito apresente proposta de honorários. Deverá a serventia também dar ciência ao perito acerca do presente despacho por e-mail. Os honorários periciais, deverão ser adiantados pelo exequente, incluindo-se no saldo devedor. Com a proposta nos autos, intime-se o exequente para depósito em 5 (dias). Após, intime-se o perito para elaboração do laudo em 30 (trinta) dias. No mais, poderão as partes manifestarem-se nos termos do art. 465 e incisos, inclusive, indicando assistente técnico ou apresentando quesitos. Prazo de 15 dias. 5 Sem prejuízo, apresentem todos os credores planilha atualizada de débitos para verificação do valor atualizado das dívidas. Int."

São Bernardo do Campo, 5 de agosto de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

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

Processo Digital: **0021944-06.2009.8.26.0564**

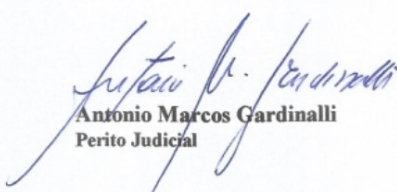
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**Antonio Marcos Gardinalli**, engenheiro, inscrito no CREA/SP sob nº 5062757670, membro titular do IBAPE/SP nº 1489, associado APEJESP nº 1927, RG 9.439.295, CPF 828.848.468-91, perito nomeado nos Autos do Processo em Referência, proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** em face de **ROBERTO BAQUERO e outros**, feito que se processa perante esse MM. Juízo, extremamente honrado com a nobre tarefa a que foi indicada, após examinar os autos, vem mui respeitosamente, propor seus honorários estimados em **R\$ 3.800,00 (Tres Mil e Oitocentos Reais)**, em números redondos, que é o resultado da remuneração **mínima** apontada no “Regulamento de Honorários do IBAPE-SP para o ano de 2021” (veja anexo) **com desconto de 20%**.

*Nestes Termos,*

*Pede deferimento*

*São Paulo 09 de agosto de 2021,*



Antonio Marcos Gardinalli  
Perito Judicial

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

## **AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO nº 33-B**

**Localização** Rua Engenheiro Isaac Garcez nº 173, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP, imóvel integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**, em acordo com a matrícula de nº 31.076 do 1º CRI de SBC.

**PARA A REALIZAÇÃO DA PERÍCIA SERÃO EFETUADAS AS TAREFAS**

### **DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS**

Estudo dos Autos  
Deslocamento e Vistoria  
Pesquisa de Informações  
Redação do Laudo  
Montagem e Revisão do Laudo

### **LAUDO**

**Laudo Completo** em acordo com as Normas da ABNT e do IBAPE-SP

### **ANEXOS**

I – Localização  
II - Pesquisa de Valores de Imóveis  
III – Estudos Estatísticos  
IV - Relatório fotográfico do condomínio e do imóvel avaliando.  
V – Relatório com fotos ou informações dos elementos comparativos.

---



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**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): Intimem-se as partes para, querendo, manifestar-se acerca da proposta de honorários apresentada à fls. \*, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do § 3º, do art. 465, do CPC. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 09 de agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

# REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021

## Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º**- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas “b)” e “c)”, do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis” e “aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação”;

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens 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 seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

**Art.4º** - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

**Parágrafo Único** – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

## Capítulo II

### VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

**Art.5º** - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 4.920,00** (quatro mil novecentos e vinte reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

**Parágrafo Único** - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

#### Endereço

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

#### Contato

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Accesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**Art.6º** - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

**Parágrafo Segundo** – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

**a)** Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

**b)** Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

**c)** Proposta 1: Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

**d)** Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

**Art.8º** - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

**Parágrafo Primeiro** – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

**Parágrafo Segundo** – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuam rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**QUADRO 01: “VISTORIAS DE VIZINHANÇA” E TRABALHOS ENVOLVENDO  
“PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA  
CONSTRUÇÃO CIVIL”**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

**Observações:**

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com “obra típica de complexidade técnica padrão” na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo “vistoria de vizinhança”, o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de “vistoria de vizinhança”, as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de “vistoria de vizinhança”, o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

**Parágrafo Quarto**– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)



**QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

**Observações:**

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de “múltiplos obreiros”, recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de “obreiros”, diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.9º** - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

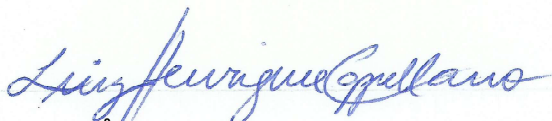
**Art.10º** - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

**Parágrafo Primeiro** – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Parágrafo Segundo** – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Art.11º** - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 13 de abril de 2021.



**Eng. Civil Luiz Henrique Cappellano  
Presidente IBAPE/SP**

**Endereço**

Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar  
Bela Vista – São Paulo/SP  
CEP: 01319-907

**Contato**

(11) 3105-4112  
Segunda a Sexta das 08h às 19h  
secretaria@ibape-sp.org.br

Accesse nosso site e fique por dentro das novidades: [www.ibape-sp.org.br](http://www.ibape-sp.org.br)





## ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

		<b>Data base mar/2018</b>	
<b>1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)</b>			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	<b>Subtotal</b>	R\$	37.461,59
<b>2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS</b>			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	<b>Subtotal</b>	R\$	27.690,24
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>			
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h	407,20
	<b>ATUALIZAÇÕES ANUAIS</b>	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 <sup>1</sup>	R\$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
	<b>Valor da hora técnica aprovado 2021 na AGO de 13/04/2021 – Art.7º</b>	<b>R\$/h</b>	<b>450,00</b>

**Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 13/04/2021, o valor foi fixado em R\$ 450,00 por hora.**

<sup>1</sup> No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2021, foi disponibilizado na página 1365/1382 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2021. Considera-se a data de publicação em 13/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Intimem-se as partes para, querendo, manifestar-se acerca da proposta de honorários apresentada à fls. \*, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do § 3º, do art. 465, do CPC."

São Bernardo do Campo, 12 de agosto de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que as partes manifestassem-se nos termos do(a) ato/despacho/decisão retro. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 14 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

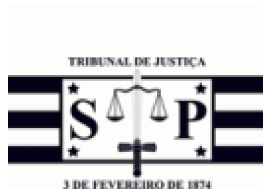
saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que a CEF recolhesse taxa postal, nos termos do item 1 da decisão de fls. 388/390; para que os credores apresentassem planilha de débitos para verificação do valor atualizado, nos termos do item 5 da r. decisão; e para que as partes se manifestassem acerca da proposta de honorários, conforme ato de fls. 396. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 14 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Diante da anuência tácita das partes (certidão retro) com os honorários estimados pelo perito às fls. 394/395, e por entender serem razoáveis, proporcionais e no patamar fixado por este Juízo em caso semelhantes, arbitro-os no montante estimado, qual seja, R\$ 3.800,00.

Intime-se o exequente para que deposite, em 05 dias.

Após, intime-se o perito para início dos trabalhos.

No mais, cumpram as partes e a CEF integralmente o determinado às fls. 388/390.

Int.

São Bernardo do Campo, 14 de setembro de 2021

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0941/2021, foi disponibilizado na página 2339-2361 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/09/2021. Considera-se a data de publicação em 20/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Diante da anuência tácita das partes (certidão retro) com os honorários estimados pelo perito às fls. 394/395, e por entender serem razoáveis, proporcionais e no patamar fixado por este Juízo em caso semelhantes, arbitro-os no montante estimado, qual seja, R\$ 3.800,00. Intime-se o exequente para que deposite, em 05 dias. Após, intime-se o perito para início dos trabalhos. No mais, cumpram as partes e a CEF integralmente o determinado às fls. 388/390. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de setembro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que o/a(s) exequente(s) manifestasse(m)-se nos termos do(a) ato/despacho/decisão retro. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 11 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Diante da certidão retro, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Bernardo do Campo, 11 de outubro de 2021

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



*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, em atendimento ao r. Despacho de fls. 405, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada dos honorários do Sr. Avaliador Judicial recolhidos.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 14 de outubro de 2.021.

Jacques Gassmann Júnior

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

**Autor: Condomínio Residencial Joaquim**

**Rêu: Roberto Baquero e outros.**

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

**Processo: 00219440620098260564 - ID 081020000114568851**

**GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO  
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

**ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente  
 para efetivação do depósito.**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 97363.457173 8 88060000380000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM CNPJ: 59.987.842/0001-21  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00219440620098260564 - 51174001000193, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cive

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850097363457	Nr. Documento 81020000114568851	Data de Vencimento 16/11/2021	Valor do Documento 3.800,00	(=) Valor Pago 3.800,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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 97363.457173 8 88060000380000

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL**

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

Data do Documento 17/09/2021	Nr. Documento 81020000114568851	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 17/09/2021
Uso do Banco 81020000114568851	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114568851 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento 16/11/2021
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
Nosso-Número 28365850097363457
(=) Valor do Documento 3.800,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Juros/Multa
(-) Valor Cobrado 3.800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM CNPJ: 59.987.842/0001-21  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00219440620098260564 - 51174001000193, São Bernardo do Campo Foro De - Cartório Da 5ª. Vara Cive

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa  
 Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



**situação da transação**situação da transação: **Efetivado****dados do beneficiário**nome: **SISTEMA DJO , DEPOSITO JUDICIA**CPF / CNPJ: **000.004.906-95****dados do beneficiário final**nome: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**CPF / CNPJ: **51.174.001/0001-93****dados do pagamento**código de barras: **00190000090283658500697363457173888060000380000**tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**nome do banco: **BCO DO BRASIL S.A.**data do vencimento: **16/11/2021**pagar em: **14/10/2021**valor do documento: **R\$ 3.800,00**valor do pagamento: **R\$ 3.800,00**desconto: **R\$ 0,00**juros / mora: **R\$ 0,00**multa: **R\$ 0,00**total a pagar: **R\$ 3.800,00**seu numero: **AVALIA&CCEDIL;&ATILD**identificação do comprovante: **AVALIA&CCEDIL;&ATILDE;O PERITO PROCESSO WAGNER BAQUEIRO**referência da empresa: **AVALIA&CCEDIL;&ATILD****dados de controle**

autenticação:

**152A45FB9D98F3E147361B9BD42596AF5658A1AB**

transação efetuada em 14/10/2021 às 11:07:27h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse [itau.com.br/empresas](http://itau.com.br/empresas) ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1026/2021, foi disponibilizado na página 1432-1446 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/10/2021. Considera-se a data de publicação em 18/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Diante da certidão retro, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

São Bernardo do Campo, 15 de outubro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CIVIL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564**

**WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convenio entre OAB/PGE, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento da decisão de fls. 408 publicada as fls. 412 expor e requerer o que segue:

As fls. 350 este defensor foi nomeado para apresentar impugnação ao cumprimento de sentença, após esgotado o prazo do edital de fls. 339.

As fls. 366/375 foi apresentada impugnação.

As fls. 388/390 foi rejeitada a impugnação.

As fls. 408 foi determinado o arquivamento do feito.

Não obstante ao arquivamento e a prestação jurisdicional da impugnação as fls. 388/390, requer a expedição de certidão de honorários nos termos do convenio entre PGE/OAB/SP considerando a nomeação de fls. 377.

Diante do exposto, requer a expedição da certidão de honorários e intimação do curador para retirada.

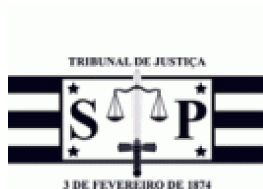
Termos em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do campo, 15 de Outubro de 2021

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 359.383**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Arbitro honorários em favor do procurador nomeado, Dr. DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, no percentual de 100% do valor da tabela, expedindo-se certidão.

No mais, intime-se o perito para início dos trabalhos.

Int.

São Bernardo do Campo, 21 de outubro 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 1049/2021, foi disponibilizado na página 1498/1512 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2021. Considera-se a data de publicação em 26/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Arbitro honorários em favor do procurador nomeado, Dr. DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, no percentual de 100% do valor da tabela, expedindo-se certidão. No mais, intime-se o perito para início dos trabalhos. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de outubro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**Intimação Processo 0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO &lt;lapolinario@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 25/10/2021 14:14

Para: MARCOSGARDINALLI@GMAIL.COM &lt;MARCOSGARDINALLI@GMAIL.COM&gt;

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior

Requerido: Roberto Baquero e outros

Prezado senhor, venho por meio deste dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág. 414 dos autos em epígrafe, para manifestação no prazo legal: "Arbitro honorários em favor do procurador nomeado, Dr. DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, no percentual de 100% do valor da tabela, expedindo-se certidão. No mais, intime-se o perito para início dos trabalhos. Int."

Cordialmente

**LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º Ofício Cível

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

Tel: (11) 2845-9554

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





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

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

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

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

**Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo**

**Código de Vara: 646**

**Ação: Cumprimento de sentença**

**Código de Ação: 115**

**Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**

**Advogado(a) nomeado(a): David Ferreira de Oliveira,**

**Número da OAB: 359383/SP Data da nomeação: 26/08/2014**

**Beneficiário(a): ROBERTO BAQUEIRO**

**MARIA DA SILVA BAQUEIRO**

**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**

**Autor ( )**

**Réu (x)**

**Registro Geral de Indicação: 2014082610125874210238046**

**Data da sentença: 09/04/2015**

( x ) 1- Procedente

( ) 2- Parcialmente Procedente

( ) 3- Improcedente

( ) 6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

( ) 7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

( ) 5- Outros: \* (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão e o dispositivo legal correspondente.)

**Data do trânsito em julgado: 11/05/2015**

**Atos praticados:**

( x ) 1- Todos os atos do processo

( ) 2- Atuação parcial

( ) 4- Recurso

( ) 10 - 2º Júri

( ) 16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Helio Pimentel, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª. Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 25 de outubro de 2021 .

Eu, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Helio Pimentel, subscrevo e assino.

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

Eu, David Ferreira de Oliveira, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura Digital do Advogado(a) Nomeado(a)



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 25 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.



Antonio Marcos Gardinalli &lt;marcosgardinalli@gmail.com&gt;

**Agendamento de Vistoria - Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564 - 5VC São Bernardo do Campo**

1 mensagem

**Antonio Marcos Gardinalli** <marcosgardinalli@gmail.com>

29 de outubro de 2021 15:02

Para: juridico@jg1.com.br, davidfo.bim@hotmail.com

Prezados patronos e assistentes, representantes das partes envolvidas no processo de nº 0021944-06.2009.8.26.0564 – da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo, SP.

Como perito nomeado pelo juízo do processo em referência, cumpre informar que pretendo realizar diligência para vistoriar a apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento do BLOCO B do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” **situado à Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP, no próximo dia 04 de novembro (quinta feira) a partir das 10:00 horas da manhã.**

Peço a gentileza de entrarem em contato com os seus clientes para informarem e viabilizarem esta vistoria, assim como peço para que confirmem presença dos senhores ou de seus representantes ou de assistentes técnicos que efetivamente poderão participar deste trabalho.

**DEVIDO A PANDEMIA DA COVID-19, PARA QUE HAJA SEGURANÇA, ESTABELEÇO QUE TODOS OS PARTICIPANTES USEM MÁSCARAS ENQUANTO OS TRABALHOS ESTIVEREM SENDO REALIZADOS.**

Aguardarei as respostas de confirmação e ficarei a disposição para esclarecer o que for necessário,

--  
Cordialmente,

**Antonio Marcos Gardinalli**

phone number : 55 11 4122-4910

mobile phone : 55 11 99730-4851

email : [marcosgardinalli@gmail.com](mailto:marcosgardinalli@gmail.com)



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Pág. 419: dê-se ciência às partes da manifestação do perito judicial. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 03 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1065/2021, foi disponibilizado na página 1513/1524 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/11/2021. Considera-se a data de publicação em 04/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida."

São Bernardo do Campo, 3 de novembro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1073/2021, foi disponibilizado na página 1792-1799 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/11/2021. Considera-se a data de publicação em 08/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Pág. 419: dê-se ciência às partes da manifestação do perito judicial."

São Bernardo do Campo, 5 de novembro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

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

Processo Digital: **0021944-06.2009.8.26.0564**

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

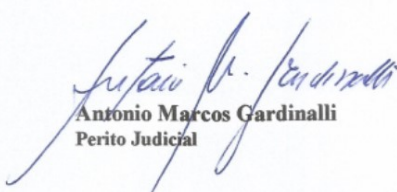
**Antonio Marcos Gardinalli**, engenheiro, inscrito no CREA/SP sob nº 5062757670, membro titular do IBAPE/SP nº 1489, associado APEJESP nº 1927, RG 9.439.295, CPF 828.848.468-91, perito nomeado nos Autos do Processo em Referência, proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** em face de **ROBERTO BAQUERO e outros**, feito que se processa perante esse MM. Juízo, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou consubstanciado no seguinte;

## LAUDO PERICIAL.

*Nestes Termos,*

*Pede deferimento*

*São Paulo 10 de novembro de 2021,*



Antonio Marcos Gardinalli  
Perito Judicial

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## ÍNDICE

<u>1. QUADRO RESUMO</u>	<u>3</u>
<u>2. PRELIMINARES</u>	<u>3</u>
<u>3. VISTORIA</u>	<u>4</u>
3.1 Características da Região	4
3.2 Características do Imóvel	6
3.3 Estado de Conservação	8
3.4 Diagnóstico de Mercado	9
<u>4. AVALIAÇÃO</u>	<u>9</u>
4.1 Metodologia Adotada	9
4.2 Procedimento Adotado	10
4.3 Grau de Fundamentação	10
4.4 Grau de Precisão	10
4.5 Classificação do Imóvel	10
<u>5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM</u>	<u>11</u>
<u>6. CONCLUSÃO</u>	<u>11</u>
<u>7. ENCERRAMENTO</u>	<u>12</u>
<u>ANEXOS</u>	
Anexo I -	Localização do Imóvel
Anexo II -	Pesquisa de Valores
Anexo III -	Estudos Estatísticos
Anexo IV -	Fotografias do Condomínio e do Apartamento Vistoriado
Anexo V -	Fotografias e Informações dos Elementos Comparativos



Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## LAUDO

### 1. QUADRO RESUMO

O signatário conclui o presente Laudo Pericial Avaliatório de imóvel descrito a seguir: apartamento de uso residencial nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento do BLOCO B do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” situado à Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP, pelo valor total de **R\$ 272.000,00 (Duzentos e Setenta e Dois Mil Reais)**, para a data de novembro de 2021.

### 2. PRELIMINARES

O presente Laudo Pericial tem como objetivo a determinação do valor de mercado, para a data de outubro de 2021, do imóvel de propriedade dos Requeridos, descrito a seguir conforme matrícula nº 31.076 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo;

#### IMÓVEL

*- Apartamento nº 33-B, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68 m², incluído a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80 m²; totalizando a área de 95,80 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final “1” e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício esta construído em terreno constituído pelos lotes nºs 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com área de 1420 metros quadrados. (...)*

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

Em DECISÃO acostada às (fls. 388 a 390), este egrégio juízo nomeia este signatário para realização da avaliação do imóvel penhorado.

De acordo com a “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP-2005”, valor de mercado é a

*“Quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência dentro das condições de mercado vigentes”.*

### **3. VISTORIA**

Antes de tudo informo que no dia 29 de outubro de 2021 em resposta ao e-mail enviado por este signatário para os patronos dos envolvidos agendando a vistoria, o Dr. David Ferreira de Oliveira (advogado nomeado como curador oficial) informou não ter contato e não saber do paradeiro do Sr. Wagner Luis da Silva, que entendi na data da vistoria ser o atual proprietário do imóvel avaliando, no entanto, o Sr. Wagner estava presente no local no dia da diligência, mas, diante de todos não permitiu que entrássemos no imóvel para a realização da tarefa.

A diligência de vistoria foi realizada no dia 4 de novembro de 2021 e teve início as 10 horas da manhã como havia sido agendado. Fui cordialmente recebido no condomínio pelos Sr. Fernando Scartozzoni (síndico) e pelo Sr. Welington Fernando Bonifácio (porteiro) que foram os facilitadores dos nossos trabalhos. Como acima explicado, em virtude do proprietário do imóvel avaliando não ter autorizado que entrássemos em seu imóvel, vistoriei o apartamento nº 43-B do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, imóvel similar ao imóvel avaliando, propriedade habitada pela Sra. Regina de Oliveira que cordialmente nos recebeu em sua moradia para as verificações necessárias; ainda fomos autorizados pelo síndico do condomínio a vistoriar áreas comuns e garagens dos edifícios.

#### **3.1 Características da região**

A cidade de São Bernardo do Campo está localizada no Alto da Serra do Mar do Planalto Atlântico e ocupa uma área total de 409,532 Km<sup>2</sup>, com altitude variável entre 60 a 986,5 metros do nível do mar, integra a região metropolitana de São Paulo. Inserida na região do Grande ABCD que é composta por sete cidades, o centro de São Bernardo está distante 21,9 km do marco zero da capital paulista e tem como municípios limítrofes a própria cidade de São Paulo, as cidades de Diadema, São Caetano do Sul, Santo André, Cubatão, São Vicente e Praia Grande.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

De acordo com o Censo IBGE, a população contabilizada no ano de 2010 foi 765.463 habitantes e a população estimada para o ano de **2020 era 844.483 habitantes.**

De acordo com os institutos responsáveis o clima é denominado “Tropical de Altitude”; apresentando no ano estações relativamente bem definidas. Os verões se caracterizam pelo clima quente e úmido, enquanto os invernos têm como característica temperaturas mais amenas e menor incidência de chuvas. Primaveras e outonos se caracterizam como estações de transição.

Podemos dizer que a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos, local onde está situado o imóvel avaliando é de uso misto; embora estejam construídos diversos edifícios, casas e sobrados para moradias, o local também está próximo de diversos estabelecimentos comerciais e ao lado da Termomecânica, empresa nacional de grande importância para a cidade de São Bernardo do Campo; na região central estão instalados hospitais, clínicas, consultórios médicos, escolas, escritórios diversos de contabilidade, de advocacia, bancos e outros. As ruas Marechal Deodoro, Faria Lima e Jurubatuba, são as de maior comércio na cidade onde, destacam-se diversas lojas de departamento, farmácias, comércio de automóveis e comércio moveleiro e estão distantes a aproximadamente 2,5 quilômetros do local.

A Vila Caminho do Mar possui todos os melhoramentos públicos essenciais, como: redes de água e esgoto, luz e iluminação pública, gás encanado, telefonia, pavimentação, arborização, transporte público direto, sendo este através de rede de ônibus.

A localização do imóvel avaliando possibilita rápido acesso às principais rodovias de ligação da Grande São Paulo com o litoral sul paulistano, a Rodovia Anchieta está a no máximo 400 metros do local e a Rodovia dos Imigrantes a não mais que 10 km do local.

Como aspecto positivo destaca-se que São Bernardo do Campo faz parte de um dos mais importantes polos industriais do país, com população principalmente formada por trabalhadores da indústria que tem facilidade para chegar ao seu local de trabalho.

Como aspectos negativos apontamos o crescimento desordenado da cidade, a falta de cuidados com a urbanização, a desatenção e a impunidade com os agressores do meio ambiente principalmente com os que poluem a Represa Billings, fonte de fornecimento de água para toda a região, bem como o atual clima de insegurança pública desta como também de outras cidades da região;

### 3.2 Características do imóvel

O “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” é formado por 2 blocos de apartamentos, o “Bloco A” e o “Bloco B”. Cada bloco é composto por dois edifícios interligados sendo que 1 dos edifícios é composto por 4 andares com 4 apartamentos tipo por andar e o outro edifício é composto por 5 andares com 2 apartamentos tipo por andar, totalizando 26 apartamentos por bloco e conseqüentemente 52 apartamentos de moradia tipo em todo o condomínio. O acesso dos condôminos pode ser feito em dois endereços, sendo que a entrada do “Bloco B” onde esta situado o imóvel avaliando se faz pela Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar em São Bernardo do Campo, SP e a entrada do “Bloco A” se faz pela Rua Engenheiro Isaac Garcez nº 173 do mesmo bairro. As vagas de garagem estão situadas no “subsolo e/ou andar térreo dos blocos” e o deslocamento dos condôminos para os andares de suas moradias se faz através de rampas e escadas, portanto são edifícios sem elevador.

A vistoria possibilitou fotografar externamente os edifícios e portarias do condomínio, área de garagens, algumas áreas comuns, a porta de entrada e janelas pela parte externa do apartamento avaliando e **as dependências internas do apartamento vistoriado de nº 43-B do BLOCO B**, similar ao apartamento avaliando de nº 33-B do mesmo edifício que é composto por sala, corredor para os quartos, dois dormitórios, banheiro, dormitório para empregada, cozinha e área de serviços conjugadas e WC área de serviços.

**A área útil privativa considerada é 68,00 m<sup>2</sup> que é a área informada na matrícula de nº 31.076 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.**

Os moradores dos apartamentos do condomínio tem o direito de utilizar uma vaga de garagem coberta para um veículo de passeio, sem demarcação exata, localizada no subsolo e/ou andar térreo dos edifícios.

Pude observar que o serviço de portaria e segurança para o acesso ao edifício tem falhas, ainda, os edifícios teriam que passar por manutenção para sanar problemas observados de infiltração de água e também é necessário serem repintados; as áreas comuns são limpas e organizadas. Os edifícios são de médio padrão construtivo e regular conservação como demonstrado em fotografias do Anexo IV deste LAUDO.

A área comum observada e o apartamento avaliando possuem os seguintes acabamentos:

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

### **Área comum:**

Portaria – Edificação em alvenaria com pintura látex e cobertura com telhas em amianto, guarnição em vidro com proteção de grades em ferro e interfone para uso de visitantes com comunicação direta com os apartamentos do bloco.

Limites do condomínio e entradas – Portões de entrada de veículos, de pedestres e gradil em ferro pintado, paredes laterais em alvenaria com pintura látex.

Hall de entrada: - Piso: cerâmico; instalação de toldo para proteger pedestres; porta de entrada dos edifícios em vidro temperado, decoração externa com vaso de planta, luminárias instaladas e banco em madeira e parte interna decorado com aparador em vidro e espelho, paredes em alvenaria acabadas com massa corrida e pintura em látex e teto em Drywall com luminárias embutidas e cantoneiras em gesso.

Garagens: piso: cimento queimado; faixas pintadas; paredes extremas e colunas: acabamento em massa fina com pintura em látex; e teto acabado no concreto da laje e/ou pintura em látex.

Playground: – pequeno em área externa e descoberta com poucos brinquedos: piso: cimentado e pintado com tinta para piso; laterais com paredes em acabamento cerâmico.

### **Apartamento avaliando 33-B:**

Porta de entrada em madeira pintada;

Janela da Sala: em alumínio e vidros com grade protetora em alumínio

Janelas dos quartos: em alumínio com grade protetora em alumínio

### **Apartamento vistoriado 43-B:**

Sala – porta de entrada em madeira pintada, piso cerâmico, paredes e teto com acabamento em massa corrida e pintura látex, janelas em alumínio e vidro.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

Corredor para os quartos - piso cerâmico, paredes e teto com acabamento em massa corrida e pintura látex.

Dormitório 1: Porta em madeira com pintura em látex; piso cerâmico; paredes e teto acabados em massa corrida com pintura em látex; esquadrias da janela em alumínio e vidro.

Dormitório 2: Porta em madeira com pintura em látex; piso cerâmico; paredes e teto acabados em massa corrida com pintura em látex; esquadrias da janela em alumínio e vidro.

Dormitório para empregada: Porta em madeira com pintura em látex; piso cerâmico; paredes e teto acabados em massa corrida com pintura em látex; esquadrias da janela em alumínio e vidro.

Banheiro: Porta em madeira com pintura em látex; piso cerâmico; paredes azulejadas até o teto; forro: massa corrida com pintura em látex; esquadria da janela em alumínio e vidro.

Cozinha conjugada com a Área de Serviços: piso cerâmico; paredes: na cozinha azulejo até o teto e a área de serviços com parte azulejada até o teto e parte acabada com massa corrida e pintura em látex; tetos acabados em massa corrida com pintura em látex; esquadria e porta de separação das dependências em alumínio e vidro assim como a janela e esquadria da lavanderia.

WC da área de serviços: Porta em madeira com pintura em látex; piso cerâmico; paredes azulejadas até o teto; forro: massa corrida com pintura em látex; esquadria da janela em alumínio e vidro.

### **3.3 Estado de conservação.**

Como citado em 3.2 deste LAUDO e relativo ao condomínio, observei e pude constatar que os serviços de portaria e segurança tem falhas e que os edifícios teriam que passar por manutenção para sanar problemas observados de infiltração de água e serem repintados, no entanto, as áreas comuns são limpas e organizadas.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

**O apartamento vistoriado se encontra em regular estado de conservação e em acordo com informações prestadas pelo síndico do condomínio, fazendo a comparação entre os apartamentos, o nível de conservação do apartamento avaliando está um pouco abaixo do nível de conservação do apartamento vistoriado.**

### **3.4 Diagnóstico de mercado**

Constatamos que os edifícios do condomínio do imóvel avaliando são de médio padrão construtivo e regular conservação. O imóvel localiza-se em uma boa área da cidade de São Bernardo do Campo com boa infraestrutura, bom acesso a transporte e proximidades das áreas central, comercial e industrial da cidade.

Não há nenhum projeto de alteração na região que possibilitaria qualquer tipo de alteração de valores imobiliários.

## **4. AVALIAÇÃO**

### **4.1 Metodologia adotada**

De acordo com a norma NBR 14653-1 da ABNT, “Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais”, item 8.1.1, conceito ratificado pela “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2005”:

“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.”

Em pesquisa na região onde se situa o apartamento avaliando, este signatário coletou dados de apartamentos em oferta para venda, com características físicas e construtivas idênticas e/ou análogas ao avaliando.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

Os dados da pesquisa para esta avaliação foram coletados em **novembro de 2021**, e esta apresentada no **Anexo II deste LAUDO**.

Diante do exposto, a avaliação do apartamento será realizada a partir do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de amostras.

#### **4.2 Procedimento adotado**

Inferência estatística é o procedimento escolhido para tratar e homogeneizar os dados coletados na pesquisa citada em 4.1.

#### **4.3 Grau de fundamentação**

De acordo com 9.1.1 da norma ABNT NBR 14653-2:2004, a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas, não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Tabela 1 de 9.2.1 da norma - Trabalho classificado com o Grau de Fundamentação I.

#### **4.4 Grau de precisão**

O grau de precisão depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Tabela 3 de 9.2.2 da norma - Trabalho classificado com o Grau de Precisão III.

#### **4.5 Classificação do imóvel**

- a) Uso – Residencial
- b) Tipo – Apartamento
- c) Agrupamento – Prédio de Apartamentos em Condomínio.



Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## **5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM**

Após análise dos elementos comparativos (vide anexo II – Pesquisa de Valores), pelo procedimento de Inferência Estatística (vide Anexo III – Estudos Estatísticos), obtivemos o valor do imóvel igual a R\$ 272.000,00 (Duzentos e Setenta e Dois Mil Reais).

Observo que não foi considerada a variável localização como parâmetro de homogeneização em virtude de todos os elementos comparativos situarem-se no mesmo bairro. Também é importante citar que 40% dos apartamentos utilizados como elementos comparativos para o cálculo de preço do imóvel avaliando situa-se no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR; ainda quero informar que em virtude da vistoria realizada ter mostrado evidências que o apartamento avaliando encontra-se mau conservado e que será necessário realizar manutenções para sanar vazamentos e repinturas nos edifícios do condomínio, arbitrei o valor de R\$ 4.000,00 por metro quadrado, que é valor 5,5% abaixo do valor apontado como estimativa de tendência central dentro do campo de arbítrio permitido para o cálculo (ver Anexo III deste LAUDO).

## **6. CONCLUSÃO**

O signatário conclui o presente Laudo Pericial Avaliatório do imóvel, apartamento de uso residencial nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento do BLOCO B do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” situado à Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP, pelo valor total de **R\$ 272.000,00 (Duzentos e Setenta e Dois Mil Reais)**, em número redondos para a data de novembro de 2021.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP - n° 5062757670


IBAPE/SP - n° 1489  
APEJESP - n° 1927

---

## **7. ENCERRAMENTO**

O presente LAUDO é constituído de 12 páginas e 5 Anexos.  
Todos os documentos estão em formato PDF e assinados digitalmente por este signatário nesta data.

São Paulo, 10 de novembro de 2021,



Antonio Marcos Gardinalli  
Perito Judicial

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

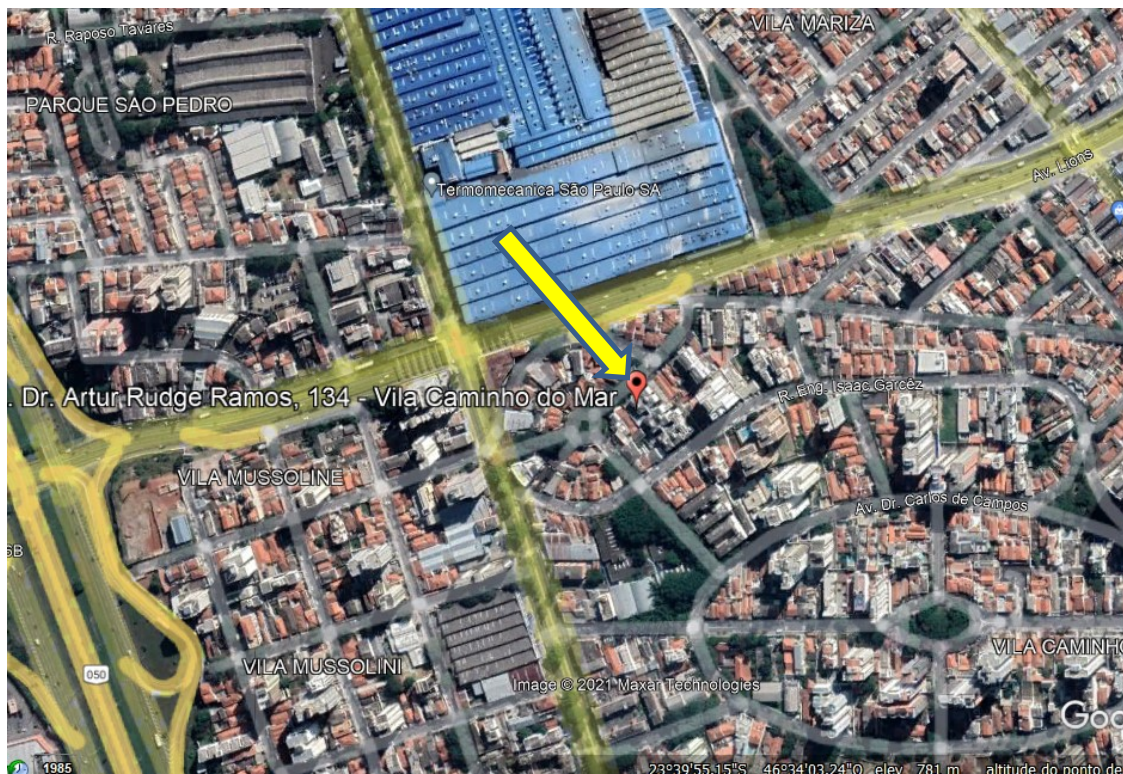
# ANEXO I

## Localização do Imóvel

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR



**Rua Dr. Arthur Rudge Ramos 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP**



PESQUISA IMOBILIÁRIA

ANEXO II

Pesquisa de Valores

ENDEREÇO	FONTE	TELEFONE (011)	VALOR R\$	VALOR C/ FATOR DE OFERTA	ÁREA C.	DORMIT.	SUITES	VAGAS	IDADE	LOCALIZAÇÃO	PADRÃO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - AP. 11B	Proprietário - Sr. Daniel Silva Souza	Interfone	360.000,00	342.000,00	68,00	3	0	1	0	0	1
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - AP. 25B	Proprietária - Sra. Noeli Raimundo Santana	Interfone	295.000,00	280.250,00	68,00	3	0	1	0	0	0
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - AP. 26B	Proprietários - Sr. Helio e Sra. Sonia Caruso Junior	Interfone	300.000,00	285.000,00	68,00	3	0	1	0	0	0
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR - AP. 33A	Proprietários - Sr. Irineu e Sra. Gelta Lucia da Silva	Interfone	350.000,00	332.500,00	68,00	3	0	1	0	0	1
ED. SARASA - Rua Engenheiro Isaac Garcez nº 189, Vila Caminho do Mar, SBC	Proprietário - Sr. Alvaro Bazan / ESPECIALISTA / GUAÍRA	(011) 97253-0782	480.000,00	456.000,00	99,00	3	1	2	0	0	1
Rua Duque D' Abruzzo, Vila Mussolini, São Bernardo do Campo, SP	GUAÍRA IMÓVEIS - Srta Silvana	(011) 96391-5656	530.000,00	503.500,00	83,00	3	1	2	1	0	1
Rua Duque D' Aosta, Vila Mussolini, São Bernardo do Campo, SP	GUAÍRA IMÓVEIS - Srta Silvana	(011) 96391-5656	425.000,00	403.750,00	69,00	2	1	2	0	0	0
Rua Engenheiro Isaac Garcez, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP	GUAÍRA IMÓVEIS - Srta Silvana	(011) 96391-5656	380.000,00	361.000,00	70,00	3	1	1	1	0	1
Avenida Ministro Oswaldo Aranha, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP	SITE VIVA REAL - Sr. Edison Antônio Sigarini	(011) 97351-5004	260.000,00	247.000,00	70,00	2	0	1	0	0	0
Rua da Represa nº 88, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP	SITE VIVA REAL	(011) 94755-0229	420.000,00	399.000,00	75,00	2	0	2	1	0	1

Relação de Fatores

Nº ELEMENTO COMPARATIVO	Fator de Oferta Estimado	ÁREA C. m²	Fator de Área	DORMIT. Quant.	Fator Dormitórios	SUITES	Fator Suites	VAGAS Quant.	Fator Vagas	IDADE		Fator Idade	PADRÃO	Fator
										0>10/	1<=10			
IMÓVEL AVALIANDO >>>	APARTAMENTO Nº 33B do BLOCO B	**	(Inv. Prop.)	**		**		**		**			Estimativa	(Inv. Prop.)
Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, SBC	CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR	68,0	Calculado	3	Estimado	0	Estimado	1	Estimado	0	Estimado	Estimado	70	Calculado
1	0,95	68,00	1,00	3	1,00	0	1,00	1	1,00	0	1,00	1,00	80	0,88
2	0,95	68,00	1,00	3	1,00	0	1,00	1	1,00	0	1,00	1,00	70	1,00
3	0,95	68,00	1,00	3	1,00	0	1,00	1	1,00	0	1,00	1,00	70	1,00
4	0,95	68,00	1,00	3	1,00	0	1,00	1	1,00	0	1,00	1,00	80	0,88
5	0,95	99,00	0,69	3	1,00	1	1,02	2	1,03	0	1,00	1,00	80	0,88
6	0,95	83,00	0,82	3	1,00	1	1,02	2	1,03	1	1,02	1,02	80	0,88
7	0,95	69,00	0,99	2	0,96	1	1,02	2	1,03	0	1,00	1,00	70	1,00
8	0,95	70,00	0,97	3	1,00	1	1,02	1	1,00	1	1,02	1,02	80	0,88
9	0,95	70,00	0,97	2	0,96]	0	1,00	1	1,00	0	1,00	1,00	70	1,00
10	0,95	75,00	0,91	2	0,96	0	1,00	2	1,03	1	1,02	1,02	80	0,88

OBSERVAÇÕES

- A) A VARIÁVEL LOCALIZAÇÃO FOI DESCARTADA EM VIRTUDE DE NÃO HAVER DIFERENÇAS COMERCIAIS ENTRE OS ELEMENTOS COMPARADOS.
- B) AINDA OBSERVA-SE QUE 40 % DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS ESTÃO LOCALIZADOS NO MESMO CONDOMÍNIO DO IMÓVEL AVALIANDO

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP - nº 5062757670

IBAPE/SP - nº 1489  
APEJESP - nº 1927

---

## ANEXO III

### Estudos Estatísticos



**Avalurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras.....(Ud):	10
Grau de liberdade.....(Ud):	9
Menor valor.....(R\$/m2):	2.625,45
Maior valor.....(R\$/m2):	5.851,45
Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2):	42.316,68
Número de intervalos de classe.....(Ud):	4
Amplitude de classe.....(R\$/m2):	806,50
Amplitude total.....(R\$/m2):	3.225,99
Média aritmética.....(R\$/m2):	4.231,67
Mediana.....(R\$/m2):	4.279,47
Desvio médio.....(R\$/m2):	541,429207
Desvio padrão.....(R\$/m2):	848,844729
Variância.....(R\$/m2) ^ 2:	720.537,374561

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" )**

D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ).....= 1,96

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor.....= 1,8922

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor.....= 1,9082

**4.3) CONCLUSÃO:**

\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \*

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

Coeficiente de Variação ( CV ).....( % ) = 20,06



Avalurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) =	90
TC ( Tabela de Student ) .....(ud) =	1,833
<b>Limite inferior unitário ( Li ).....( R\$/m2 ) =</b>	<b>3.739,64</b>
Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) =	4.231,67
<b>Limite superior unitário ( Ls ).....(R\$/m2) =</b>	<b>4.723,70</b>
Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central.....(%) =	11,63
Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central.....(%) =	8,77
<b>Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) =</b>	<b>1</b>
<b>Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) =</b>	<b>3</b>

**7) CAMPO DE ARBITRIO:**

<b>Limite de arbitrio inferior unitário ( LAi ).....(R\$/m2) =</b>	<b>3.596,92</b>
Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) =	4.231,67
<b>Limite de arbitrio superior unitário ( LAs ).....(R\$/m2) =</b>	<b>4.866,42</b>

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m2 )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )}$$

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando..... (m2) =	68,00
Valor unitário arbitrado..... (R\$/m2) =	4.000,00

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = \text{272.000,00}$$

duzentos e setenta e dois mil, reais

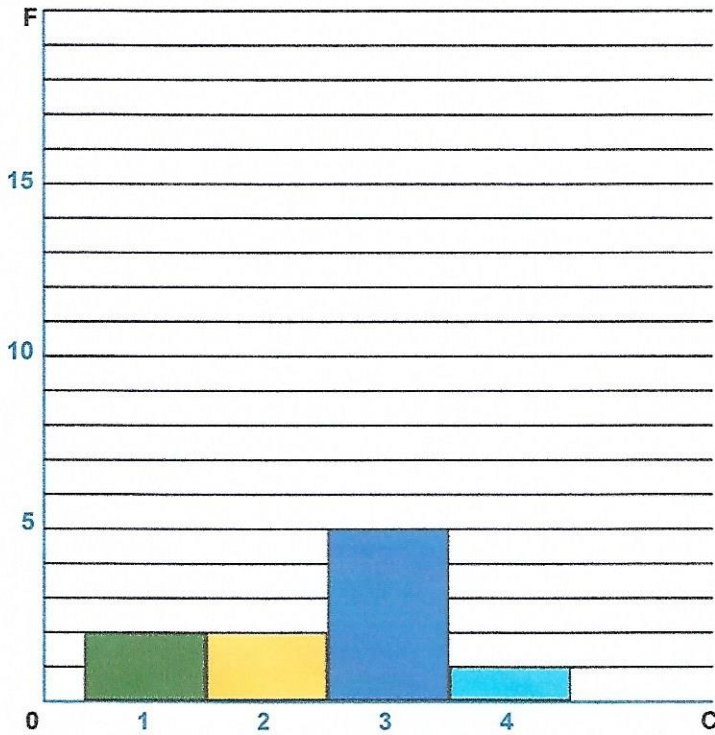
**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Em virtude das evidências verificadas em vistoria relativas a má conservação do apartamento avaliando e até as necessidades de manutenção dos edifícios do condomínio arbitrei o valor de R\$ 4000,00 / m2, que esta 5,5% abaixo do valor apontado como estimativa de tendência central dentro do campo de arbitrio permitido para o cálculo.

**Avalurb 4.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

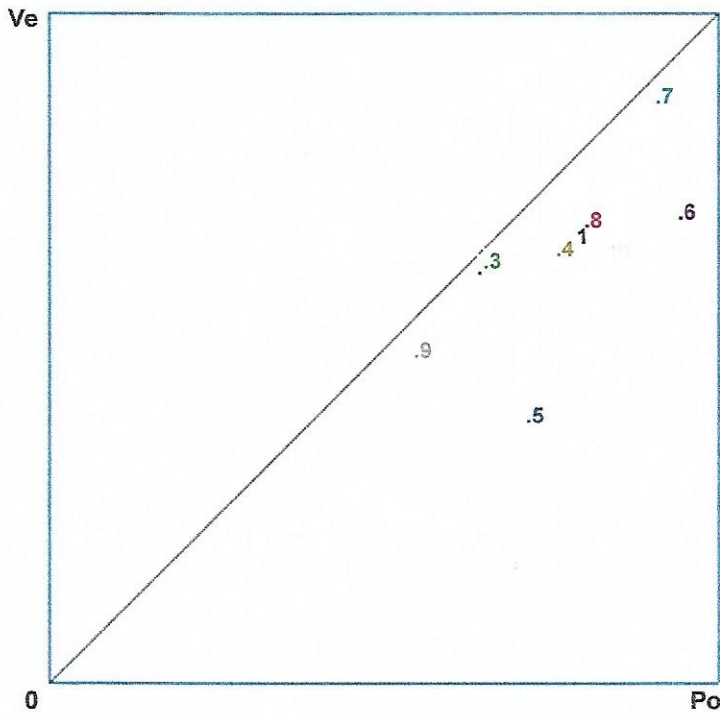
**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° DE CLASSES ( C ) x FREQUÊNCIA ( F )):**



INTERVALO			
Classe	De:	Até	Freq.
1	2.625,45	3.431,95	2
2	3.431,95	4.238,45	2
3	4.238,45	5.044,95	5
4	5.044,95	5.851,45	1

**B) PREÇOS OBSERVADOS ( Po ) x VALORES ESTIMADOS ( Ve ):**  
( R\$ / m2 )



Am	Po (R\$/m2)	Ve (R\$/m2)	Var.
1	5.294,12	4.425,88	0,84
2	4.338,24	4.121,32	0,95
3	4.411,76	4.191,18	0,95
4	5.147,06	4.302,94	0,84
5	4.848,48	2.625,45	0,54
6	6.385,54	4.671,02	0,73
7	6.159,42	5.851,45	0,95
8	5.428,57	4.589,86	0,85
9	3.714,29	3.281,57	0,88
	5.600,00	4.256,00	0,76

Data: 10/11/2021

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## ANEXO IV

### Fotografias do Condomínio e do Apartamento

### Vistoriado – (similar ao apartamento avaliando)

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR – Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP. O apartamento avaliando é de nº 33-B do Bloco B; – O apartamento que tivemos permissão para vistoriar foi o de nº 44-B do mesmo Bloco.**

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**



**Vista Frontal – BLOCO B**



**Portaria**



**Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila  
Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP**

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927



Vagas de Garagem Cobertas



Área Externa



Escadas



Outras Garagens e Jardim

Visualização  
de Rampas



Playground



Hall de Entrada do  
Edifício - Vista de dentro  
pra fora



Hall de Entrada – Foto 2

### Fotos referentes ao apartamento avaliando de nº 33B

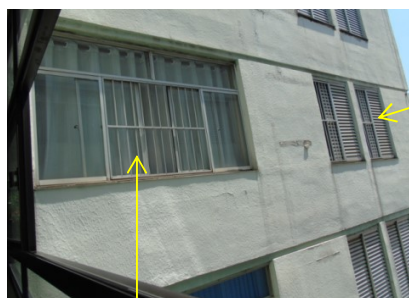


**Corredor de acesso ao apartamento nº 33 B**

**Porta de Entrada**



**Evidência de má conservação**



**Janela da Sala**

**Janelas dos Quartos**



**Superfícies descascadas, evidenciam a necessidade de repintura do edifício.**

## Fotos referentes ao apartamento vistoriado de nº 43B



Porta de  
Entrada



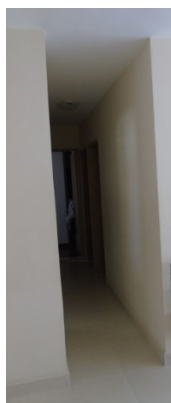
Evidências de Infiltração de água  
e necessidade de repintura



Teto do corredor de acesso  
do apartamento nº 43B



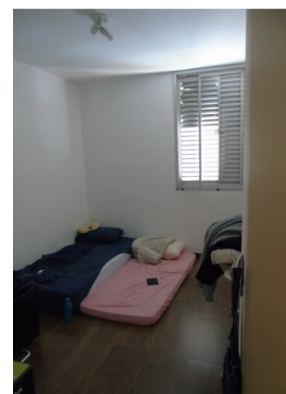
Sala



Corredor  
para os  
quartos



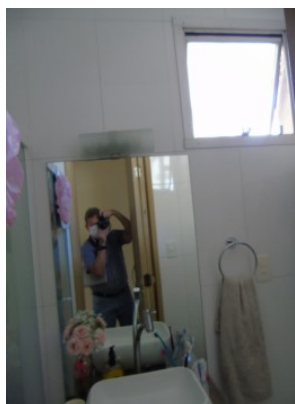
Dormitório 1



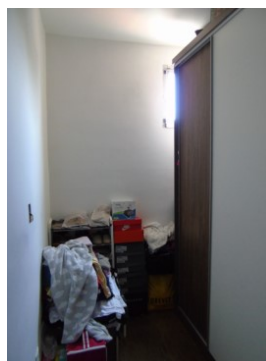
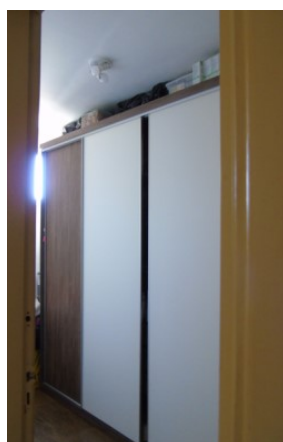
Dormitório 2

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927



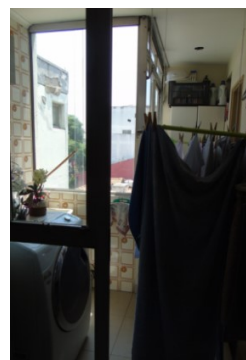
**Banheiro social**



**Dormitório para empregada**



**Cozinha conjugada com a área de serviços**



**WC da área de serviços**





Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

**Vista Frontal – BLOCO A**



**Rua Engenheiro Isaac Garcez nº 173, Vila Caminho do Mar em São Bernardo do Campo, SP**

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

## **ANEXO V**

# Fotografias e/ou Informações dos Elementos Comparativos

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## ELEMENTOS COMPARATIVOS

**Os 4 primeiros elementos comparativos foram pesquisados no mesmo condomínio onde está localizado o apartamento avaliando, ou seja, no Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior; todos os apartamentos são tipo, ou seja, tem tamanho igual e direito a uma vaga de garagem, porém, são imóveis diferenciados pelas melhorias instaladas ou construídas por seus proprietários ou pelo estado de conservação de cada um deles se encontra.**

### Elemento Comparativo nº 1

#### **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP.

#### **Apartamento nº 11 do Bloco B**

Sala, cozinha conjugada com lavanderia, 2 quartos + banheiro, dependências de empregada, 1 vaga de garagem.

Área útil = 68 m<sup>2</sup>

Nome do proprietário – Sr. Daniel Silva Souza

Valor do imóvel informado para venda = R\$ 360.000,00

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

**Elemento Comparativo nº 2**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP.

**Apartamento nº 25 do Bloco B**

Sala, cozinha conjugada com lavanderia, 2 quartos + banheiro, dependências de empregada, 1 vaga de garagem.

Área útil = 68 m<sup>2</sup>

Nome da proprietária – Sra. Noeli Raimundo Santana

Valor do imóvel informado para venda = R\$ 295.000,00

---

**Elemento Comparativo nº 3**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP.

**Apartamento nº 26 do Bloco B**

Sala, cozinha conjugada com lavanderia, 2 quartos + banheiro, dependências de empregada, 1 vaga de garagem.

Área útil = 68 m<sup>2</sup>

Nome dos proprietários – Sr. Hélio e Sra. Sonia Caruso Junior

Valor do imóvel informado para venda = R\$ 300.000,00

---







Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

## Elemento Comparativo nº 10

R\$ 420.000



Rua da Represa, 88 - Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP  
Apartamento com 2 Quartos à Venda, 75m<sup>2</sup>  
75 m<sup>2</sup> 2 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas



(11) 94755-0229 ou (11) 94798-4946





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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**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 acerca do laudo pericial, no prazo comum de 15 dias, nos termos do §1º, do art. 477, do CPC.

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 11 de novembro de 2021.

Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

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

Processo Digital: **0021944-06.2009.8.26.0564**

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

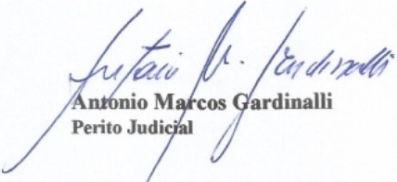
**Antonio Marcos Gardinalli**, engenheiro, inscrito no CREA/SP sob nº 5062757670, membro titular do IBAPE/SP nº 1489, associado APEJESP nº 1927, RG 9.439.295, CPF 828.848.468-91, perito nomeado nos Autos do Processo em Referência, proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** em face de **ROBERTO BAQUERO e outros**, feito que se processa perante esse MM. Juízo, tendo entregue o LAUDO PERICIAL, vem mui respeitosamente, solicitar o levantamento de seus honorários definitivos depositado pelo Requerente conforme comprovante de depósito judicial apresentado às (fls. 410/ 411) dos Autos.

**ANEXO** a esta petição estou enviando o **MLE** (Mandado de Levantamento Eletrônico) devidamente preenchido, nos termos do Comunicado Conjunto 474/2017 do TJSP.

*Nestes Termos,*

*Pede deferimento*

*São Paulo 11 de novembro de 2021,*

  
Antonio Marcos Gardinalli  
Perito Judicial

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

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

**Número do processo** *(padrão CNJ)*: **0021944-06.2009.8.26.0564**

**Nome do beneficiário do levantamento:** **Antonio Marcos Gardinalli**

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:** ( ) Parcial

( X ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**(fls. 410/ 411)**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.800,00**

**CPF ou CNPJ: 828.848.468 - 91**

**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:**

**BANCO DO BRASIL**

**Agência – 5969-2**

**Conta Corrente – 5967-6**

**Observações:**

**O depósito deverá ser feito em conta corrente**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1100/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo comum de 15 dias, nos termos do §1º, do art. 477, do CPC."

São Bernardo do Campo, 12 de novembro de 2021.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi/ram expedido(s) MLE(s)/MLJ(s)/AJE(s), conforme determinado, o(s) qual(is) encontra(m)-se aguardando finalização e assinatura do Juiz. A transferência do(s) valor(es) para a(s) conta(s) informada(s) no(s) Formulário(s) MLE ocorrerá somente após a assinatura pelo Juiz. Em se tratando de MLJ (depósitos anteriores a 01/03/2017), haverá intimação pelo DJE, após a assinatura pelo Magistrado, para retirada em Cartório. Se AJE(s), após assinatura pelo Juiz, será(ão) encaminhado(s) pela própria serventia, por e-mail, ao Banco do Brasil. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 12 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1100/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2021. Considera-se a data de publicação em 17/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo comum de 15 dias, nos termos do §1º, do art. 477, do CPC."

São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2021.

John Leini Funo  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CIVIL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564**

**WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convenio entre OAB/PGE, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, se manifestar sobre o laudo de avaliação de fls. 423/456:

Não obstante o laudo do expert, entende o executado que não pode prevalecer sob pena de colocar em risco o efetivo valor de mercado.

Note-se que o expert deixou claro que não teve acesso ao imóvel e neste cenário, não foi possível avaliar com detalhes o interior do bem, o que por certo torna o laudo fraco e longe de ser aceito, pois, o valor de mercado lançado pelo expert é bem abaixo da média da região e coloca uma desvalorização que não se pode aceitar.

Não menos importante não consta nos autos, a certidão condominial e certidão negativa de condomínio, o que poderia ter sido fornecido pelo síndico no sentido de possibilitar a identificação do morador e assim buscar a ordem de cumprimento forçado perante a este juízo.

Outrora o imóvel paradigma, observando as fotografias é simples e não mantem nenhum móvel ou modificação estrutural, o que não pode ser aceito como parâmetro para a avaliação, aliás, verifica-se que é composto com pisos rústicos e longe de uma atualizada, sem moveis planejados, substituição de pisos e acabamentos, o que demonstra que o valor de mercado não pode ser aceito, pois a baixo da média.

Ainda no sentido de uma análise mais aprofundada não é crível aceitar que não conste nos autos a certidão da prefeitura e os débitos como forma de avaliação dos valores de mercado, e os mencionados vazamentos na unidade e falha na portaria sejam motivos de uma desvalorização do imóvel.

Vale ressaltar ainda que não trouxe o expert opiniões de moradores quando ao valor de venda que os moradores buscam no mercado, para avaliar o que

efetivamente vale a unidade, fator que entende o executado ser de suma importância, mesmo sem a vistoria no imóvel.

Feito estes comentários fica impugnado o laudo de avaliação e requer que sejam refeita, pois, é nítido que é possível a identificação do moradores e após uma avaliação mais aprofundada que o caso espera com a consulta demoradores.

### **DO PEDIDO**

Diante do exposto, impugna-se o laudo do expert nos termos da fundamentação e pugnar nova avaliação, ponderando as considerações acima, por questão de justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do campo, 16 de novembro de 2021

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 359.383**





BERTONCINI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/SP Nº 19.371

ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

**PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

**REQUERIDOS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS**

**INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, por seu advogado que a esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 457, expor e requerer o quanto segue.

Conforme laudo pericial de fls. 423/434 foi avaliado em R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) o imóvel denominado como apartamento de nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento do BLOCO B do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” situado à Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo, SP.

Após análise e buscas acerca de imóveis semelhantes, a Caixa Econômica Federal informa que concorda com a avaliação do *expert*.

São os termos em que,

Pede e espera deferimento.

Jundiaí – SP, 23 de novembro de 2021.

**SÔNIA MARIA BERTONCINI**

**OAB/SP 142.534**

**SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**EXTRATO DE CONTA JUDICIAL**

Data de Emissão: 24/11/2021 às 16:20

CONTA JUDICIAL :1200116947367 Parcela:0001  
 Numero Processo:00219440620098260564 Ag:5969  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SAO BERNARDO DO CAMPO  
 Orgao :5ª VARA CÍVEL  
 Reu :ROBERTO BAQUERO  
 Autor :CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM  
 Valor do capital inicial : 3.800,00  
 Saldo atual de capital : 0,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 24.11.2021: 0,00  
 Periodo :14.10.2021 A 24.11.2021

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Valor
14.10.21	Aplicação Capital	3.800,00C
29.10.21	Rendimentos Juros	7,44C
18.11.21	Resgate Juros	9,95C
18.11.21	Resgate Liquido	3.817,39D
	Saldo do período	0,00

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 457 vem à presença de V. Exa. informar que concorda plenamente com o Laudo de Avaliação acostado às fls. 423/456; o qual apresenta-se minuciosamente detalhado.

Para fins de prosseguimento do processo, a Exequente requer seja determinado a realização de leilão eletrônico do bem penhorado.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 1º de dezembro de 2.021.

Jacques Gassmann Júnior

**ENC: Solicita informações - processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL &lt;saobernardo5cv@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 15/12/2021 18:14

Para: LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO &lt;lapolinario@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (64 KB)

Despacho 0078300.pdf;

0021944-06.2009.8.26.0564 - Cumprimento de sentença - **Processo Digital**

---

**De:** SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO <vtsbc02@trtsp.jus.br>**Enviado:** quarta-feira, 15 de dezembro de 2021 15:51**Para:** SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL <saobernardo5cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** Solicita informações - processo: 0021944-06.2009.8.26.0564

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**À 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP**

Ref.:

Vosso processo: 0021944-06.2009.8.26.0564

Nosso processo: 0078300-06.1999.5.02.0462

Prezados(as), boa tarde.

Em cumprimento ao determinado nos autos do processo em epígrafe, sirvo-me do presente para encaminhar despacho com força de ofício solicitando informações sobre a penhora no rosto dos autos do vosso processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564.

Atenciosamente,

Luiz Carlos Lisboa  
Técnico Judiciário**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo

Av. Getúlio Vargas, 57 - 3º andar - B. Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP

Fone: (11) 3468-7360 - E-mail: vtsbc02@trtsp.jus.br

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0078300-06.1999.5.02.0462

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 29/03/1999

**Valor da causa:** R\$ 0,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** LIZANIA LEMOS VILAS BOAS

**ADVOGADO:** EDSON MORENO LUCILLO

**RECLAMADO:** ROBERTO BAQUERO

**ADVOGADO:** SERGIO GARCIA GALACHE



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
**ATOrd 0078300-06.1999.5.02.0462**  
RECLAMANTE: LIZANIA LEMOS VILAS BOAS  
RECLAMADO: ROBERTO BAQUERO

### CONCLUSÃO

**Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP.**

**São Bernardo do Campo, 19 de agosto de 2021.**

**LUCIANO ALVES HENRIQUES**

**Servidor**

### DESPACHO

1. Vistos etc.
2. Tendo em vista o tempo decorrido, solicite-se à **5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo** informações sobre a penhora no rosto dos autos do **processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** solicitada por e-mail enviado no dia 21/06/2021 (ID. e7855d7).
3. Por questão de economia e celeridade processuais, cópia digital deste despacho servirá como ofício, que deverá ser encaminhado ao destinatário por correio eletrônico.

SAO BERNARDO DO CAMPO/SP, 19 de agosto de 2021.

ALEX MORETTO VENTURIN  
Juiz(a) do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: ALEX MORETTO VENTURIN - Juntado em: 19/08/2021 14:32:19 - 5f53d85  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21081912595794300000226030635?instancia=1>  
Número do processo: 0078300-06.1999.5.02.0462  
Número do documento: 21081912595794300000226030635



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

P. 463/464: Intime-se perito para manifestação.

Int.

São Bernardo do Campo, 31 de janeiro de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0072/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 463/464: Intime-se perito para manifestação. Int."

São Bernardo do Campo, 31 de janeiro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2022. Considera-se a data de publicação em 02/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)

David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "P. 463/464: Intime-se perito para manifestação. Int."

São Bernardo do Campo, 1 de fevereiro de 2022.

**Intimação Processo 0021944-06.2009.8.26.0564**

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO &lt;lapolinario@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 01/02/2022 10:24

Para: MARCOSGARDINALLI@GMAIL.COM &lt;MARCOSGARDINALLI@GMAIL.COM&gt;

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior

Requerido: Roberto Baquero e outros

Prezado senhor, venho por meio deste dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág. 471 dos autos em epígrafe, para as providências necessárias: "P. 463/464: Intime-se perito para manifestação."

Cordialmente

**LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º Ofício Cível

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

Tel: (11) 2845-9554

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

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

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

Processo Digital: **0021944-06.2009.8.26.0564**

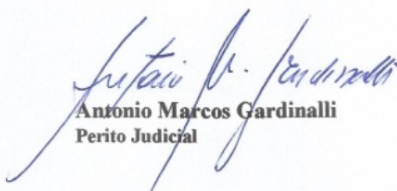
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**Antonio Marcos Gardinalli**, engenheiro, inscrito no CREA/SP sob nº 5062757670, membro titular do IBAPE/SP nº 1489, associado APEJESP nº 1927, RG 9.439.295, CPF 828.848.468-91, perito nomeado nos Autos do Processo em Referência, proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** em face de **ROBERTO BAQUERO e outros**, feito que se processa perante esse MM. Juízo vem mui respeitosamente se manifestar a respeito de solicitação de impugnação do LAUDO produzido por este signatário, conforme petição acostada pelo Executado às (fls. 463/464 dos autos), em acordo com o que foi determinado por este Egrégio Juízo.

*Nestes Termos,*

*Pede deferimento*

*São Paulo 09 de fevereiro de 2022,*



Antonio Marcos Gardinalli  
Perito Judicial

## **CONSIDERAÇÕES E RESPOSTAS**

- O LAUDO PERICIAL apresentado cumpre de forma plena o objetivo estabelecido de determinação do valor de mercado do imóvel avaliando na data em que os trabalhos foram realizados no caso, outubro de 2021, respeitando as normas da ABNT e do IBAPE-SP informadas.
- **Tratando-se de imóvel tipo**, quando por alguma razão não há possibilidade de adentrar no imóvel ou **quando o avaliador é impedido de entrar no interior da unidade avaliando, é permitido ao Engenheiro de Avaliações vistoriar outra unidade similar para realização do trabalho.**

### **Do LAUDO – Item 3.2 Características do Imóvel**

O “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR” é formado por 2 blocos de apartamentos, o “Bloco A” e o “Bloco B”. Cada bloco é composto por dois edifícios interligados sendo que 1 dos edifícios é composto por 4 andares com 4 apartamentos tipo por andar e o outro edifício é composto por 5 andares com 2 apartamentos tipo por andar, totalizando 26 apartamentos por bloco e consequentemente **52 apartamentos de moradia tipo em todo o condomínio**

- **Entende este signatário que é totalmente desnecessário acionar o juízo para buscar ordem de cumprimento forçado**, observando ainda que **o morador já havia sido identificado e estava presente em seu apartamento na data em que ocorreu a diligência de vistoria.**

**Do LAUDO – Item 3. VISTORIA**

Antes de tudo informo que no dia 29 de outubro de 2021 em resposta ao e-mail enviado por este signatário para os patronos dos envolvidos agendando a vistoria, **o Dr. David Ferreira de Oliveira (advogado nomeado como curador oficial) informou não ter contato e não saber do paradeiro do Sr. Wagner Luis da Silva**, que entendi (*entretanto*) **na data da vistoria ser o atual proprietário do imóvel avaliando**, no entanto, **o Sr. Wagner estava presente no local** no dia da diligência, **mas, DIANTE DE TODOS não permitiu que entrássemos no imóvel para a realização da tarefa.**

- As demais abordagens citadas na petição acostada pela parte Executada, basicamente referem-se a, parâmetros de avaliação, solicitação de certidões diversas, opiniões de moradores quanto ao valor de venda que os moradores buscam no mercado.
- a) A Metodologia e o Procedimento adotado para a avaliação do imóvel estão devidamente identificados no LAUDO, contendo diversos anexos, inclusive a Pesquisa de Preços de Imóveis utilizados como Elementos Comparativos.
  - b) As certidões citadas são desnecessárias para a realização deste trabalho pericial.
  - c) Relativo à “opinião dos moradores” abordada pela parte executada, consta na Pesquisa apresentada no LAUDO informação de quatro proprietários de apartamentos do mesmo condomínio que buscavam vender seus apartamentos na data em que a diligência de vistoria foi realizada.

Antonio Marcos Gardinalli  
CREA/SP – nº 5062757670

IBAPE/SP – nº 1489  
APEJESP – nº 1927

---

Por fim, entende este signatário não haver nenhuma razão para que o LAUDO apresentado seja impugnado, **no entanto, fica a total disposição deste egrégio juízo para o que for determinado.**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Portal Eletrônico da Fazenda Pública seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes dos esclarecimentos periciais.

Nada Mais. São Bernardo do Campo, 09 de fevereiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0103/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes dos esclarecimentos periciais."

São Bernardo do Campo, 10 de fevereiro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2022. Considera-se a data de publicação em 14/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes dos esclarecimentos periciais."

São Bernardo do Campo, 10 de fevereiro de 2022.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra WAGNER BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, diante dos esclarecimentos prestados pelo expert às fls. 475/478, vem à presença de V. Exa. requerer seja determinado a realização de leilão eletrônico do bem penhorado; e, para tanto, indica a gestora: TEZA LEILÕES, representada por seu Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, inscrita na JUCESP sob nº 1.066, possuidora do site: [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), endereço eletrônico: [zalli@tezaleiloes.com.br](mailto:zalli@tezaleiloes.com.br).

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 14 de fevereiro de 2.022.

Jacques Gassmann Júnior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA  
CIVIL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564**

**WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convenio entre OAB/PGE, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, se manifestar sobre a resposta do laudo do expert as fls. 475/478:

Reiterou a avaliação ao expert, sob o argumento de que não foi possível adentrar ao imóvel vistoriado por resistência do morador que no dia foi identificado e reforçou que as avaliações foram feitas com base em valor de mercado e imóveis do mesmo condomínio que foram postos a venda e aguarda a manifestação deste juízo no sentido de acolhimento da impugnação ou não.

Não obstante, as considerações do expert, este curador entende que é necessária uma avaliação mais minuciosa com o acesso ao imóvel, e, se constatado que o executado encontra-se no local como informado pelo expert, por certo que é possível a avaliação real do imóvel com o acesso, mediante constatação por oficial de justiça em auxílio ao Sr. expert com ou sem reforço policial em caso de resistência.

É prudente mensurar que cada unidade certamente mante suas peculiaridades e não seria diferente uma avaliação neste sentido quando há possibilidade real de identificação, ainda mais quando o expert lança novas informações do paradeiro do executado que certamente pode ser intimado da avaliação da execução e todos os atos processuais no sentido de evitar nulidade futuras.

Assim, não obstante os argumentos do expert, entende o executado a necessidade de avaliação da unidade com mais cautela, de tal sorte que fica impugnado a resposta a impugnação, e diante da informação do expert que o executado encontra-se na unidade, roga a este juízo a expedição de mandado de constatação pra ser cumprido entre expert e oficial de justiça com todos os poderes inerente para adentrar ao imóvel para possibilitar a melhor avaliação, constatação e cientificado das partes envolvidas.

**DO PEDIDO**

Diante do exposto, impugna-se a resposta a impugnação nos termos da fundamentação e pugnar nova avaliação, ponderando as considerações acima, por questão de justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do campo, 11 de fevereiro de 2022

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**

**OAB/SP 359.383**



BERTONCINI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/SP Nº 19.371

ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

**PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

**REQUERIDOS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS**

**INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, por seu advogado que a esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 479, expor e requerer o quanto segue.

Esta Peticionária reitera a petição apresentada às fls. 465, na qual concordou com o laudo pericial apresentado.

São os termos em que,

Pede e espera deferimento.

Jundiaí – SP, 18 de fevereiro de 2022.

**SÔNIA MARIA BERTONCINI**

**OAB/SP 142.534**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564

DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, advogado inscrito na OAB/SP 359.383 com escritório profissional localizado na Rua Domingos João Balotin, 46, sala 52, Centro de São Bernardo do campo – SP, Cep.: 09720-035, fone 11 4124-6899 359.383 nomeado curador especial nos termos do convenio entre OAB/PGE em favor de WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar que a certidão expedida as fls. 417 expedida em favor deste curador, foi negado o seu pagamento, sob o argumento de que “advogado não inscrito para comarca informada”, “prescrito”, “nomeação irregular”, “advogado não inscrito no período” conforme se estrai do extrato obtido junto a defensoria (doc. )

Não obstante, a negativa de pagamento, requer a adequação da certidão para que este defensor possa receber seus créditos, pois foi nomeado nos termos do convenio da OAB/PGE conforme certidão de fls. 377, estava regular com suas obrigações, não há título prescrito” e houve nomeação regular como passa a expor:

Analisando a certidão de fls. 417 de fato consta dados que não correspondem com a realidade, senão vejamos:

- a certidão de fls. 417 constou que este defensor atua em nome de Roberto Baqueiro, Maria da Silva Baqueiro e Wagner Luis da Silva Naquerio, Ocorre que, na certidão de fls. 377 este defensor foi nomeado para patrocínio dos direito apenas de **Wagner Luis da Silva Baquero**.

- a certidão de fls. 417 consta que a data da nomeação ocorreu em 26/08/2014. Ocorre que, a nomeação ocorreu em 19/02/2020, conforme certidão de fls. 377.

- a certidão de fls. 417 constou a participação de todos os atos processuais. Ocorre que este defensor foi nomeado como curador especial do carente após iniciado o cumprimento de execução, fls. 345 c/c 348/352, ou seja, atual parcial.

De outra sorte, esclarece este defensor que manteve inscrição junto ao quadro de advogado das OAB/SP em 2015, portanto, quando da nomeação em 19/02/2020, conforme fls. 377 estava em dias com suas obrigações, apto ao exercício da nomeação, e, portanto, o recebimento dos créditos da certidão, após atuação.

Aliás, este defensor ao ser nomeado, apresentou impugnação as fls. 366/377 e, no sentido de celeridade processual, digitalizou os autos e fez a alimentação no sistema conforme fls. 7 e ss.

Feito estes comentários, requer a retificação da certidão de fls. 416 para constar os dados corretos da nomeação e demais dados, devendo sobretudo ser expedido nova certidão para que este defensor possa gozar do pagamento que a lei lhe confere.

Com a expedição, requer a intimação deste procurador para extração da certidão,

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, data do protocolo.

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 359.383**

 <b>DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> CNPJ 08.036.157/0003-40    Demonstrativo de Pagamento	Folhas	Mês / Ano
	1 / 1	03 / 2022

Nome Advogado: DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA	OAB: 359383	CPF / CNPJ 21603451803
--	----------------	---------------------------

INSS: 12682254855	Banco: 001	Agência: 59692	Conta Corrente: 000072192
----------------------	---------------	-------------------	------------------------------

Data do Pagto	Registro	Número Processo	Atos	Motivo	Benef	%PG	R\$
02/03/2022	30818/2022	0055930-48.2009.8.26.0564	todos os atos praticados		R	60,00	363,82
	30817/2022	0021944-06.2009.8.26.0564	todos os atos praticados	advogado nao inscrito para a comarca informada	R	0,00	0,00
	30817/2022	0021944-06.2009.8.26.0564	todos os atos praticados	prescrito	R	0,00	0,00
	30817/2022	0021944-06.2009.8.26.0564	todos os atos praticados	nomeacao irregular, advogado nao inscrito no periodo	R	0,00	0,00
	30819/2022	1021713-10.2019.8.26.0564	todos os atos praticados	erro no "5-outros" ou hipotese de recurso	R	0,00	0,00

<b>Total (Bruto):</b> 363,82	<b>Pensão:</b> 0,00	<b>INSS:</b> 40,02	<b>IRPF:</b> 0,00	<b>Descontos por ordem judicial:</b> 0,00	<b>Líquido:</b> 323,80
---------------------------------	------------------------	-----------------------	----------------------	--	---------------------------

**Observação: Informamos que é dever do advogado conveniado manter os dados cadastrais atualizados, sob pena de retenção dos pagamentos. Todas as alterações cadastrais (Conta Corrente, Endereço, Área de Atuação, CPF, INSS, PIS/PASEP etc.) devem ser atualizadas no Portal do Advogado no sítio da Defensoria Pública.**

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO está retendo 11% do valor bruto, referente à contribuição do INSS, exceto para pagamento de pessoa jurídica, Lei Federal 10666/2003 e Instrução Normativa nº 89/2003. Aplicação da Legislação do INSS - Lei 10666/2003.

Poderá ocorrer estorno do pagamento por devolução do banco.

**Se o advogado estivesse cadastrado como Pessoa Jurídica, o valor líquido seria de R\$ 363,82**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

P. 486/487: providencie a serventia a retificação da certidão.

P. 483/484: Indefiro o pedido, uma vez que assiste razão ao perito judicial nos esclarecimentos de p. 475/478.

**Homologo**, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos(fl. 423/434 e 475/478).

Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o leiloeiro público Daniel Melo Cruz, registrado na JUCESP sob o n.º 1125, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), em endereço à Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica, CEP 11440533, telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) [www.Lancejudicial.com.br](http://www.Lancejudicial.com.br) a intimação do leiloeiro público (via e-mail - daniel@lancejudicial.com.br e adriano@lancejudicial.com.br ).

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao leiloeiro público (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

ao leiloeiro público, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação.**

**Compete ao leiloeiro público a efetivação de diligencias para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado.**

Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009.

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

**Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se houver, acerca das praças designadas.**

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

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

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

Int.

São Bernardo do Campo, 16 de março de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0201/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 486/487: providencie a serventia a retificação da certidão. P. 483/484: Indefiro o pedido, uma vez que assiste razão ao perito judicial nos esclarecimentos de p. 475/478. Homologo, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos (fls. 423/434 e 475/478). Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o leiloeiro público Daniel Melo Cruz, registrado na JUCESP sob o n.º 1125, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), em endereço à Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica, CEP 11440533, telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) [www.Lancejudicial.com.br](http://www.Lancejudicial.com.br) a intimação do leiloeiro público (via e-mail - [daniel@lancejudicial.com.br](mailto:daniel@lancejudicial.com.br) e [adriano@lancejudicial.com.br](mailto:adriano@lancejudicial.com.br) ). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao leiloeiro público (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao leiloeiro público, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Compete ao leiloeiro público a efetivação de diligências para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se houver, acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do leiloeiro público, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do leiloeiro público, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0201/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2022. Considera-se a data de publicação em 21/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "P. 486/487: providencie a serventia a retificação da certidão. P. 483/484: Indefiro o pedido, uma vez que assiste razão ao perito judicial nos esclarecimentos de p. 475/478. Homologo, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos(fl. 423/434 e 475/478). Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o leiloeiro público Daniel Melo Cruz, registrado na JUCESP sob o n.º 1125, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), em endereço à Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica, CEP 11440533, telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) [www.Lancejudicial.com.br](http://www.Lancejudicial.com.br) a intimação do leiloeiro público (via e-mail - [daniel@lancejudicial.com.br](mailto:daniel@lancejudicial.com.br) e [adriano@lancejudicial.com.br](mailto:adriano@lancejudicial.com.br) ). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao leiloeiro público (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao leiloeiro público, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Compete ao leiloeiro público a efetivação de diligências para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se houver, acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do leiloeiro público, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do leiloeiro público, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

---

São Bernardo do Campo, 18 de março de 2022.


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

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

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

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

**Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo**

**Código de Vara: 646**

**Ação: Cumprimento de sentença**

**Código de Ação: 115**

**Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**

**Advogado(a) nomeado(a): David Ferreira de Oliveira,**

**Número da OAB: 359383/SP Data da nomeação: 19/02/2020**

**Beneficiário(a): WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**

**Autor ( ) Réu (x)**

**Registro Geral de Indicação: 202010 010442 001635 93839**

**Data da sentença: 09/04/2015**

( x ) 1- Procedente

( ) 2- Parcialmente Procedente

( ) 3- Improcedente

( ) 6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

( ) 7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

( ) 5- Outros: \* (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão e o dispositivo legal correspondente.)

**Data do trânsito em julgado: 11/05/2015**

**Atos praticados:**

( ) 1- Todos os atos do processo

( x ) 2- Atuação parcial

( ) 4- Recurso

( ) 10 - 2º Júri

( ) 16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Helio Pimentel, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª. Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 18 de março de 2022 .

Eu, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Helio Pimentel, subscrevo e assino.

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

Eu, David Ferreira de Oliveira, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

\_\_\_\_\_  
 Assinatura Digital do Advogado(a) Nomeado(a)

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que inseri a nomeação do leiloeiro no portal de auxiliares da justiça, encaminhando-lhe no mesmo ato senha para acesso aos autos, nos termos do despacho de págs. 489/490. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 18 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 18 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0212/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida."

São Bernardo do Campo, 22 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0212/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2022. Considera-se a data de publicação em 24/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida."

São Bernardo do Campo, 23 de março de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autodo Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face de **ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUEIRO, WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO,,** vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com as datas de **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **11/07/2022 às 13h e 25min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **65% do valor da avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADO/curador:**

**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**

Rua Engenheiro Isac Garcez, 173 AP 33, bloco B, Vila Caminho do Mar, CEP 09619-110, São Bernardo do Campo/SP.

Rua Domingos João Balotin, 46, sala 52, Centro de São Bernardo do campo – SP, Cep: 09720-035.

**TERCEIROS INTERESSADOS:**

**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

Praça Samuel Sabatini, 50, Centro CEF 09750-700, São Bernardo do Campo – SP.

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**

Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, em Brasília – DF.

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,  
São Bernardo do Campo, 1 de abril de 2022.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



**5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUEIRO, WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**, bem como das credoras hipotecárias, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL e EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA e do interessado MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, MM.** Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **11/07/2022 às 13h e 25min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **65% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242 e/ou Felipe Domingos, JUCESP 919, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, apto. 33-B, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo/SP.

**DÉBITOS:** Constan débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 8.232,98 (abr/22)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.



**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** **APARTAMENTO nº 33-B** localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada





para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m<sup>2</sup>, incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms<sup>2</sup>., totalizando a área de 95,80ms<sup>2</sup>., Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 95,80m<sup>2</sup>, a.u. 68m<sup>2</sup>, Res. Joaquim Ferreira Junior, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo – SP.

**ÔNUS:** **R.3** PENHORA EXPEDIDA pelos autos de Ação de Execução do processo n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A. **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc. 2490/87. **R.2-AV.7** HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **AV.8** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedido pelo 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, proc. 5640120030434847. **AV.9** PENHORA expedido nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) para nov/21.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 1 de abril de 2022.

**Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

31076

ficha

-1-

S. B. C. 02 de dezembro de 19 81

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º Pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms²., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 24.484 deste Registro.  
O Escrevente Autorizado

*(Hector Bechelli)*

Emol: 200,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMA - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de R\$ 3.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros, comerciantes; o 1º e o 3º e senhora do lar e 2ª. nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, à Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado

*(Hector Bechelli)*

Emol: 33.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura referida no R. 1 os adquirentes supra qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, a BAIMERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)

matricula

31076

ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - de valor total de R\$ 3.346.353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas, do valor total inicial de R\$ 49.845,61, e taxa de juros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. R\$ 8.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Serie A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29 de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução processo n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, -- com sede a Rue Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Roberto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n. 016.672.118/20, residente a Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasileiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n. 702.903.508/91, residente a rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, -- apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos mencionados, constando como valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juiz do Feito, dra. Denise Andrea Martine Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## 1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

31.076

2

de São Bernardo do Campo

Em 2 de setembro de 1996

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 2º andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 2º andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

31.076

ficha

2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

  
( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO BAQUERO, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

  
EDUARDO MARINO CAVALHIERI

AV.9, em 26 de julho de 2016.

Prenotação nº 462.066, de 13 de julho de 2016.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de julho de 2016, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Chefe de Seção Judiciário do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Helio Pimentel, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 1136/2009, constando como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, CNPJ/MF nº 59.987.842/0001-21, e como executados ROBERTO BAQUERO e sua esposa MARIA DA SILVA BAQUERO, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$47.075,59, e figurando a coexecutada Maria da Silva Baquero como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROBERTO BAQUERO E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR em face de ROBERTO BAQUERO E OUTROS, PROCESSO Nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564 - em que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 11/07/2022 às 13h e 25min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 65% do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242 e/ou Felipe Domingos, JUCESP 919, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

DO LOCAL DO BEM: Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, apto. 33-B, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo/SP. DÉBITOS: Constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de R\$ 8.232,98 (abr/22). A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. **DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m², incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms², Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 95,80m², a.u. 68m², Res. Joaquim Ferreira Junior, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo – SP.

**ÔNUS:** R.3 PENHORA EXPEDIDA pelos autos de Ação de Execução do processo n. 255/90,





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

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,  
 Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:  
 saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

movido pelo Banco do Brasil S.A. R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc. 2490/87. R.2-AV.7 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. AV.8 INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedido pelo 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, proc. 5640120030434847. AV.9 PENHORA expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) para nov/21. Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 01 de abril de 2022.

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



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**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): Dê-se ciência às partes da data das praças designadas, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 11/07/2022 às 13h e 25min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília). Nada Mais. São Bernardo do Campo, 01 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0262/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Dê-se ciência às partes da data das praças designadas, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 11/07/2022 às 13h e 25min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília)."

São Bernardo do Campo, 7 de abril de 2022.

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei o edital de pág. 510/513 no local de costume no cartório. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 07 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2022. Considera-se a data de publicação em 11/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Dê-se ciência às partes da data das praças designadas, a saber: o 1º Leilão terá início no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 11/07/2022 às 13h e 25min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília)."

São Bernardo do Campo, 7 de abril de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 5ª São Bernardo**

**Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Lote ID 19034**

**DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125**, LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO, cumpre informar que apenas atuará como leiloeiro a partir do dia 06/11/2022.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema – Lance Judicial, conforme documento abaixo:

**Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)**



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

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

**DADOS BÁSICOS**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -**  
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código:  
66914



**FORMAÇÕES ACADÊMICAS**

Ensino Médio (2º grau) ( Concluído )





### Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matricula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABELIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0387   (11)99931-7508	gilamaral@ucj.com.br	Atuante						

Por fim, requer a posterior juntada da **nova minuta do Edital de Leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
 306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 56140409-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 027.601.055-80;

**OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **DANIEL MELO CRUZ**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

**DANIEL MELO CRUZ**





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564

DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, advogado inscrito na OAB/SP 359.383 com escritório profissional localizado na Rua Domingos João Balotin, 46, sala 52, Centro de São Bernardo do campo – SP, Cep.: 09720-035, fone 11 4124-6899 359.383 nomeado curador especial nos termos do convenio entre OAB/PGE em favor de WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar que a certidão expedida as fls. 495 foi recusada novamente, sob o argumento de que a data da sentença deve ser igual/maior que a data da nomeação, conforme (doc. )

Assim, no sentido de possibilitar este defensor receber os honorários nos termos do convenio da OAB/PGE, requer a correção da certidão nos termos como informado pela serventia do convenio, por questão de justiça.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, data do protocolo.

DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA  
OAB/SP 359.383

## CERTIDÃO INCORRETA PARA INCLUSÃO NO SISTEMA

AJ - São Bernardo do Campo <aj.saobernardo@oabsp.org.br>

Sex, 08/04/2022 12:35

Para: davidfo.bim@hotmail.com <davidfo.bim@hotmail.com>

Prezado (a) boa tarde!

Senhor (a) **Dr.(a) DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA OAB/SP 359383**

Informamos que a Certidão de Honorários referente ao **processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, tendo em vista o sistema informatizado anexo (**CERTIDÃO E PRINT SISTEMA**), não sendo possível o cadastramento para envio à CAJ/SP.

Solicitamos a gentileza de Vossa Senhoria, efetuar a correção perante ao cartório de origem e protocolar novamente para processamento dos dados.

Aproveitamos para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Att;



Subseção  
São Bernardo  
do Campo

### Simone Carvalho

Assistente Administrativo

CAJ SBC - Comissão de Assistência

Judiciária

[aj.saobernardo@oabsp.org.br](mailto:aj.saobernardo@oabsp.org.br)

(11) 4362-2446 / 4368-0090

<http://oab-sbc.org.br/>



5138

Simone Carvalho Dantas

S Bernardo Campo

[sair]

Home ▶ Assistência Judiciária ▶ Gestão de Certidões

#2650

Gerar Recibo Devolução

Voltar

Registrar Certidão

Mensagens Críticas

- 1) Data da Sentença deve ser igual/maior que a Data da Nomeação
- 2) Data da Sentença deve ser igual/maior que a Data da Nomeação

DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA

CPF  
21603451803

Número de Inscrição  
359383

Tipo de Inscrição  
Definitivo

Requerido

Dados da Certidão

Localidade:

Processo nº:

Código de Vara nº:

Código da Ação nº:

Nome da Ação: **CURADOR ESPECIAL**

Beneficiário(a):   1-Autor  2-Réu

Registro Geral de Indicação:

Data Nomeação:

Dados da Sentença

Data da Sentença:

1-Procedente
  2-Parcialmente Procedente
  3-Improcedente
  5-Outros, informar, marcar e descrever qual sentença
  6-Acordo com 1 (um) advogado
  7-Acordo com 2 (dois) advogados

Atos Praticados

Todos os atos do processo
  Atuação parcial
  Jecrim
  Recurso
  2º Juri
  Prod. Antec. de Provas-Art. 366, CPP

Dados do Trânsito em Julgado/Emissão

Data Trânsito em Julgado:   1-Área Penal  2-Área Cível  3-Área Infância

Data da Emissão:

Assinatura Certidão

Com Assinatura Digital?  1-Sim  2-Não

Validar Dados

Departamento de Informática

Todos os direitos reservados 2011 - OAB São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/04/2022 às 13:56 , sob o número WSBO222701299187. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código CFB9015.


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

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

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

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo

Código de Vara: 646

Ação: Cumprimento de sentença

Código de Ação: 115

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Advogado(a) nomeado(a): David Ferreira de Oliveira,

Número da OAB: 359383/SP Data da nomeação: 19/02/2020

Beneficiário(a): WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO

Autor ( )

Réu (x)

Registro Geral de Indicação: 202010 010442 001635 93839

Data da sentença: 09/04/2015

1- Procedente

2- Parcialmente Procedente

3- Improcedente

6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)

7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)

5- Outros: \* (Se outros, informar, marcar e descrever a decisão ou o motivo que ensejou a expedição da certidão e o dispositivo legal correspondente.)

Data do trânsito em julgado: 11/05/2015

Atos praticados:

1- Todos os atos do processo

2- Atuação parcial

4- Recurso

10 - 2º Juri

16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Helio Pimentel, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª. Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 18 de março de 2022.

Eu, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Helio Pimentel, subscrevo e assino.

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

Eu, David Ferreira de Oliveira, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura Digital do Advogado(a) Nomeado(a)

39ª Subseção de São Bernardo do C.  
OAB/SP  
Recebido em 18/03/2022  
Gianosa



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Diante do alegado à pág. 521, a fim de evitar confusão processual, certifico e dou fé que a certidão de honorários de págs. 495 foi expedida em conformidade com a realidade processual dos presentes autos, haja vista **ter sido prolatada sentença na fase de conhecimento, às págs. 184/187, em 09/04/2015, oportunidade em que o curador especial que ora pleiteia a correção da CdH, Dr.(a) DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA, OAB/SP 359383, ainda não atuava no feito.** No relatório da referida sentença consta que o requerido foi citado por edital, motivo pelo qual lhe foi indicado curador especial, Dr. Emerson Cesar Kutner Cordeiro, OAB-SP 238046. De acordo com os procedimentos cartorários vigentes à época, ao invés de ter sido instaurado incidente de cumprimento de sentença, como é feito atualmente, **o procedimento de conhecimento foi convertido em cumprimento de sentença/processo de execução, vide págs. 209/213, tendo mantido a numeração CNJ da fase de conhecimento.** Além disso, conforme solicitado pelo exequente às págs. 255/256, foi deferida a expedição de mandado de intimação do executado Wagner às págs. 266, mandado este expedido à pág. 333 e devolvido cumprido negativo à pág. 334, com a informação de que a referida parte encontrava-se presa. Devido a essa informação, a defensoria pública foi oficiada para nomeação de curador especial, pág. 345. **Apenas então, em 19/02/2020, o Dr. David ingressou nos autos, conforme depreensível do ofício de nomeação juntado à pág. 350.** Sendo assim, encaminho os autos à conclusão para apreciação. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 26 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Expeça-se nova certidão de honorários com os dados do cumprimento de sentença.

Int.

São Bernardo do Campo, 02 de maio de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0321/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expeça-se nova certidão de honorários com os dados do cumprimento de sentença. Int."

São Bernardo do Campo, 3 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2022. Considera-se a data de publicação em 05/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Expeça-se nova certidão de honorários com os dados do cumprimento de sentença. Int."

São Bernardo do Campo, 3 de maio de 2022.





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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:  
 Expedi documento(s). Nada Mais. São Bernardo do Campo, 04  
 de maio de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario,  
 Escrevente Técnico Judiciário.


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

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

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

**CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB**

**Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo**

**Código de Vara: 646**

**Ação: Cumprimento de sentença**

**Código de Ação: 115**

**Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**

**Advogado(a) nomeado(a): David Ferreira de Oliveira,**

**Número da OAB: 359383/SP Data da nomeação: 19/02/2020**

**Beneficiário(a): WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**

**Autor ( ) Réu (x)**

**Registro Geral de Indicação: 202010 010442 001635 93839**

**Data da sentença:** Incidente de cumprimento de sentença ainda não sentenciado.

( ) 1- Procedente

( ) 2- Parcialmente Procedente

( ) 3- Improcedente

( ) 6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

( ) 7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados (*Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016*)

(x) 5- Outros: \* Decisão de pág. 414 determinou a expedição de Certidão de Honorários ao Curador Especial, no percentual de 100% do valor da tabela, encontrando-se o incidente de cumprimento de sentença para o qual ele foi nomeado ainda em andamento.

**Data do trânsito em julgado:** Incidente de cumprimento de sentença ainda não sentenciado.

**Atos praticados:**

( ) 1- Todos os atos do processo

(x) 2- Atuação parcial

( ) 4- Recurso

( ) 10 - 2º Júri

( ) 16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Helio Pimentel, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª. Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo da Comarca de São Bernardo do Campo, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 04 de maio de 2022 .

Eu, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Helio Pimentel, subscrevo e assino.

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

Eu, David Ferreira de Oliveira, advogado(a) nomeado(a) pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

Assinatura Digital do Advogado(a) Nomeado(a)



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

**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**5ª VARA CÍVEL**

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 04 de maio de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0336/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida."

São Bernardo do Campo, 9 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0336/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2022. Considera-se a data de publicação em 11/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Ciência à/o(s) interessado/a(s) acerca da certidão expedida."

São Bernardo do Campo, 9 de maio de 2022.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-SP – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, vem à presença de V. Exa. informar que atendeu a determinação de fls. 489/490 no que toca ao envio da atualização do cálculo, em anexo, à gestora de leilões nomeada.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 23 de junho de 2.022.

Jacques Gassmann Júnior

**Jurídico - JACQUESGASSMANN**

---

**De:** Jurídico - JACQUESGASSMANN <juridico@jacquesgassmann.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 23 de junho de 2022 15:57  
**Para:** 'contato@lancejudicial.com.br'  
**Assunto:** 0021944-06.2009.8.26.0564  
**Anexos:** JFJ-CÁLCULO.pdf; JFJ-RELATÓRIO.pdf; JFJ-TAXA.pdf

Prezados Senhores, boa tarde,

Como no processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564 está designado o dia 04/07/2022 para o início do leilão, encaminho o cálculo atualizado da dívida.

Eventual dúvida, estarei à disposição.

Até breve,



**Jacques Gassmann Júnior**  
Advogado – OAB 83.944  
T. (11) 4368-1900  
Rua Jacquey, 41, Rudge Ramos  
São Bernardo do Campo /SP  
CEP: 09634-000

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR

Executados: ROBERTO BAQUERO / OUTROS

Cumprimento de Sentença

Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564

5ª Vara Cível

Comarca de São Bernardo do Campo

### ATUALIZAÇÃO DO CÁLCULO DE Fls. 199/200

- \* Consoante r. Sentença de fls. 184/186;
- \* Atualização monetária pela Tabela Prática dos Tribunais;
- \* Juros de (1%) um por cento ao mês;

a) Atualização do valor devido:

Data-base	Valor	Valor corrigido	Juros (157%)
25/05/09	2.375,19	5.215,58	8.188,46

Soma das verbas acima: R\$ 13.404,04;

b) Quotas condominiais vencidas depois de ajuizada a ação, conforme relatório, em anexo: ..... R\$ 117.488,28;

c) Custas processuais:

Fls.	Recolhido em	Valor	Valor corrigido
53	21/05/09	138,55	304,24
78	16/03/10	50,00	105,58
102	01/07/11	130,74	254,02
140	16/05/13	13,56	23,63
160	09/06/14	944,00	1.545,07



*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-São Paulo - 83.944

222	20/01/16	45,55	65,29
230	18/04/16	15,00	20,89
247	26/07/16	225,05	306,95
323	12/11/18	154,20	196,21
em anexo	13/12/19	215,00	265,33
359	06/02/20	55,00	66,93
410/411	16/11/21	3.800,00	<u>4.051,39</u>
			7.205,53

d) Subtotal I: R\$ 138.097,85;

e) Honorários advocatícios arbitrados em (20%) do valor da condenação: ..... R\$ 27.619,57;

f) Subtotal II: R\$ 165.717,42;

g) Multa de 10% do artigo 523 do CPC: R\$ 16.571,74;

h) Subtotal III: R\$ 182.289,16;

i) Honorários advocatícios de 10% do artigo 523 do CPC: ..... R\$ 18.228,92;

j) Subtotal IV: R\$ 200.518,08;

k) Ao Estado (1%): R\$ 2.005,18;

l) Valor devido nesta data: R\$ 202.523,26

São Bernardo do Campo, 23 de junho de 2.022.

Jacques Gassmann Júnior



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020417434508**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND JOAQUIM FERRERIRA JR			59.987.842/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00219440620098260564	SÃO BERNARDO DO CAMPO		09619110
Endereço			Código
RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ 173			210-1
Histórico			Valor
PUBLICAÇÃO DE EDITAL PROCESSO 00219440620098260564, ROBERTO BAQUERO			215,00
			<b>Total</b>
			<b>215,00</b>

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 19032 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020417434508**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND JOAQUIM FERRERIRA JR			59.987.842/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00219440620098260564	SÃO BERNARDO DO CAMPO		09619110
Endereço			Código
RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ 173			210-1
Histórico			Valor
PUBLICAÇÃO DE EDITAL PROCESSO 00219440620098260564, ROBERTO BAQUERO			215,00
			<b>Total</b>
			<b>215,00</b>

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 19032 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020417434508**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND JOAQUIM FERRERIRA JR			59.987.842/0001-21
Nº do processo	Unidade		CEP
00219440620098260564	SÃO BERNARDO DO CAMPO		09619110
Endereço			Código
RUA ENGENHEIRO ISAAC GARCEZ 173			210-1
Histórico			Valor
PUBLICAÇÃO DE EDITAL PROCESSO 00219440620098260564, ROBERTO BAQUERO			215,00
			<b>Total</b>
			<b>215,00</b>

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 19032 - pvb  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JACQUES GASSMANN JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/06/2022 às 16:21, sob o número WSBO22702092659. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código D6789FB.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
13/02/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.13.20  
5596405590

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FERNANDO SCARTOZZONI  
AGENCIA: 5596-4 CONTA: 5.508-5  
-----  
Convenio TOSP CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 88880900012-1 15005117400-9  
12101599878-8 42003121508-6  
Data do pagamento 13/02/2019  
Valor Total 215,00  
-----

DOCUMENTO: 021301  
AUTENTICACAO SISBB:  
9.256.76F.CD7.976.F04  
-----

Com o MPC do BB voce tem credito facilitado  
e taxa reduzida para seu negocio crescer cada  
vez mais. Procure sua agencia e saiba mais.

21/06/2022

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/3

## Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/12/2012 e 21/06/2022 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação jud.: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/06/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>02-033</b>							
Wagner Luiz da Silva Baquero							
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	8,28	23,81	0,42	12,61	45,12
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	36,00	103,55	1,82	54,83	196,20
Condomínio <sup>2</sup>	12/2012	05/12/2012	250,00	719,07	12,62	380,76	1.362,45
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	8,28	23,61	0,42	12,61	44,92
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	36,00	102,64	1,82	54,83	195,29
Condomínio <sup>2</sup>	01/2013	05/01/2013	250,00	712,76	12,62	380,76	1.356,14
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	8,28	23,24	0,42	12,47	44,41
Condomínio <sup>2</sup>	02/2013	05/02/2013	250,00	701,68	12,53	376,50	1.340,71
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	8,28	22,95	0,41	12,40	44,04
Condomínio <sup>2</sup>	03/2013	05/03/2013	250,00	693,06	12,49	374,38	1.329,93
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	8,28	22,68	0,41	12,34	43,71
Condomínio <sup>2</sup>	04/2013	05/04/2013	250,00	684,83	12,45	372,57	1.319,85
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	8,28	22,43	0,41	12,30	43,42
Condomínio <sup>2</sup>	05/2013	05/05/2013	270,00	731,36	13,42	400,97	1.415,75
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	8,28	22,19	0,41	12,27	43,15
Condomínio <sup>2</sup>	06/2013	05/06/2013	270,00	723,56	13,40	399,96	1.406,92
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	8,28	21,99	0,41	12,27	42,95
Condomínio <sup>2</sup>	07/2013	05/07/2013	270,00	716,86	13,40	399,96	1.400,22
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	8,28	21,61	0,41	12,11	42,41
Condomínio <sup>2</sup>	08/2013	05/08/2013	270,00	704,88	13,30	394,98	1.383,16
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	8,28	21,36	0,41	12,06	42,11
Condomínio <sup>2</sup>	09/2013	05/09/2013	270,00	696,49	13,27	393,32	1.373,08
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	8,28	21,12	0,41	12,03	41,84
Condomínio <sup>2</sup>	10/2013	05/10/2013	270,00	688,81	13,25	392,32	1.364,38
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	8,28	20,61	0,40	11,73	41,02
Condomínio <sup>2</sup>	11/2013	05/11/2013	270,00	672,12	13,05	382,54	1.337,71
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	8,28	20,24	0,40	11,56	40,48
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	25,00	61,10	1,20	34,90	122,20
Condomínio <sup>2</sup>	12/2013	05/12/2013	270,00	659,91	12,94	376,97	1.319,82
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	8,28	19,98	0,40	11,50	40,16
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	25,00	60,33	1,19	34,73	121,25
Condomínio <sup>2</sup>	01/2014	05/01/2014	270,00	651,55	12,90	375,10	1.309,55
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	8,28	19,67	0,39	11,39	39,73
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	25,00	59,38	1,19	34,38	119,95
Condomínio <sup>2</sup>	02/2014	05/02/2014	270,00	641,25	12,82	371,25	1.295,32
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	8,28	19,37	0,39	11,29	39,33
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	25,00	58,50	1,18	34,09	118,77
Condomínio <sup>2</sup>	03/2014	05/03/2014	270,00	631,81	12,76	368,19	1.282,76
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	8,28	19,11	0,39	11,22	39,00
Condomínio <sup>2</sup>	04/2014	05/04/2014	270,00	623,06	12,72	365,78	1.271,56
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	8,28	18,60	0,38	10,90	38,16
Condomínio <sup>2</sup>	05/2014	05/05/2014	270,00	606,57	12,51	355,33	1.244,41
Condomínio <sup>2</sup>	06/2014	05/06/2014	270,00	595,67	12,41	350,49	1.228,57
Condomínio <sup>2</sup>	07/2014	05/07/2014	270,00	589,47	12,41	350,49	1.222,37
Condomínio <sup>2</sup>	08/2014	05/08/2014	270,00	583,26	12,41	350,49	1.216,16
Condomínio <sup>2</sup>	09/2014	05/09/2014	270,00	577,06	12,41	350,49	1.209,96
Condomínio <sup>2</sup>	10/2014	05/10/2014	285,00	602,57	13,10	369,97	1.270,64
Condomínio <sup>2</sup>	11/2014	05/11/2014	285,00	594,82	13,07	368,65	1.261,54
Condomínio <sup>2</sup>	12/2014	05/12/2014	285,00	586,65	13,04	366,83	1.251,52
Condomínio <sup>2</sup>	01/2015	05/01/2015	285,00	574,50	12,91	360,50	1.232,91
Condomínio <sup>2</sup>	02/2015	05/02/2015	285,00	564,55	12,83	356,53	1.218,91
Condomínio <sup>2</sup>	03/2015	05/03/2015	285,00	553,92	12,73	351,69	1.203,34
Condomínio <sup>2</sup>	04/2015	05/04/2015	285,00	546,08	12,70	349,98	1.193,76
Condomínio <sup>2</sup>	05/2015	05/05/2015	285,00	534,49	12,58	343,81	1.175,88
Condomínio <sup>2</sup>	06/2015	05/06/2015	285,00	522,09	12,43	336,54	1.156,06
Condomínio <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	285,00	513,77	12,38	334,00	1.145,15
Multa por infração <sup>2</sup>	07/2015	05/07/2015	788,00	1.420,54	34,23	923,49	3.166,26
Condomínio <sup>2</sup>	08/2015	05/08/2015	285,00	504,20	12,30	329,88	1.131,38
Condomínio <sup>2</sup>	09/2015	05/09/2015	300,00	520,68	12,86	342,81	1.176,35
Condomínio <sup>2</sup>	10/2015	05/10/2015	300,00	512,81	12,82	341,01	1.166,64
Condomínio <sup>2</sup>	11/2015	05/11/2015	300,00	501,63	12,70	334,98	1.149,31
Condomínio <sup>2</sup>	12/2015	05/12/2015	300,00	486,10	12,46	323,20	1.121,76
Condomínio <sup>2</sup>	01/2016	05/01/2016	300,00	472,68	12,28	313,87	1.098,83
Condomínio <sup>2</sup>	02/2016	05/02/2016	300,00	464,27	12,22	310,88	1.087,37
Condomínio <sup>2</sup>	03/2016	05/03/2016	300,00	452,99	12,08	303,99	1.069,06
Condomínio <sup>2</sup>	04/2016	05/04/2016	300,00	441,26	11,93	296,30	1.049,49
Condomínio <sup>2</sup>	05/2016	05/05/2016	300,00	433,09	11,87	293,28	1.038,24
Condomínio <sup>2</sup>	06/2016	05/06/2016	300,00	425,75	11,83	291,32	1.028,90
Condomínio <sup>2</sup>	07/2016	05/07/2016	300,00	416,43	11,73	286,52	1.014,68
Condomínio <sup>2</sup>	08/2016	05/08/2016	300,00	403,74	11,54	276,77	992,05
Condomínio <sup>2</sup>	09/2016	05/09/2016	300,00	397,25	11,51	275,73	984,49
Condomínio <sup>2</sup>	10/2016	05/10/2016	300,00	390,91	11,50	274,87	977,28

21/06/2022

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/3

## Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/12/2012 e 21/06/2022 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação jud.: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/06/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Condomínio <sup>2</sup>	11/2016	07/11/2016	300,00	384,39	11,47	273,72	969,58
Condomínio <sup>2</sup>	12/2016	10/12/2016	315,00	396,95	12,03	286,44	1.010,42
Condomínio <sup>2</sup>	01/2017	10/01/2017	315,00	390,94	12,03	286,44	1.004,41
Condomínio <sup>2</sup>	02/2017	10/02/2017	315,00	382,85	11,96	283,21	993,02
Condomínio <sup>2</sup>	03/2017	05/03/2017	315,00	374,48	11,89	279,41	980,78
Condomínio <sup>2</sup>	04/2017	05/04/2017	315,00	368,24	11,88	278,93	974,05
Condomínio <sup>2</sup>	05/2017	05/05/2017	315,00	362,27	11,88	278,88	968,03
Condomínio <sup>2</sup>	06/2017	05/06/2017	315,00	356,33	11,88	278,88	962,09
Condomínio <sup>2</sup>	07/2017	05/07/2017	315,00	350,39	11,88	278,88	956,15
Condomínio <sup>2</sup>	08/2017	05/08/2017	315,00	344,45	11,88	278,88	950,21
Condomínio <sup>2</sup>	09/2017	05/09/2017	315,00	338,51	11,88	278,88	944,27
Condomínio <sup>2</sup>	10/2017	05/10/2017	315,00	332,24	11,87	278,28	937,39
Condomínio <sup>2</sup>	11/2017	05/11/2017	315,00	324,78	11,81	275,51	927,10
Fundo de obras <sup>2</sup>	12/2017	05/12/2017	50,00	50,51	1,87	43,54	145,92
Condomínio <sup>2</sup>	12/2017	05/12/2017	350,00	353,60	13,10	304,81	1.021,51
Fundo de obras <sup>2</sup>	01/2018	05/01/2018	50,00	49,32	1,86	43,06	144,24
Condomínio <sup>2</sup>	01/2018	05/01/2018	350,00	345,25	13,03	301,42	1.009,70
Fundo de obras <sup>2</sup>	02/2018	05/02/2018	50,00	47,96	1,84	42,24	142,04
Condomínio <sup>2</sup>	02/2018	05/02/2018	350,00	335,75	12,91	295,67	994,33
Fundo de obras <sup>2</sup>	03/2018	05/03/2018	50,00	46,69	1,83	41,54	140,06
Condomínio <sup>2</sup>	03/2018	05/03/2018	350,00	326,81	12,82	290,81	980,44
Fundo de obras <sup>2</sup>	04/2018	05/04/2018	50,00	45,74	1,83	41,48	139,05
Condomínio <sup>2</sup>	04/2018	05/04/2018	350,00	320,18	12,81	290,35	973,34
Fundo de obras <sup>2</sup>	05/2018	05/05/2018	50,00	44,54	1,82	40,90	137,26
Condomínio <sup>2</sup>	05/2018	05/05/2018	350,00	311,78	12,73	286,29	960,80
Fundo de obras <sup>2</sup>	06/2018	05/06/2018	50,00	43,38	1,81	40,38	135,57
Condomínio <sup>2</sup>	06/2018	05/06/2018	350,00	303,69	12,65	282,68	949,02
Fundo de obras <sup>2</sup>	07/2018	05/07/2018	50,00	41,90	1,78	39,15	132,83
Condomínio <sup>2</sup>	07/2018	05/07/2018	350,00	293,31	12,48	274,07	929,86
Fundo de obras <sup>2</sup>	08/2018	05/08/2018	50,00	40,26	1,75	37,52	129,53
Condomínio <sup>2</sup>	08/2018	05/08/2018	350,00	281,80	12,25	262,61	906,66
Fundo de obras <sup>2</sup>	09/2018	05/09/2018	50,00	39,18	1,74	37,07	127,99
Condomínio <sup>2</sup>	09/2018	05/09/2018	350,00	274,28	12,19	259,50	895,97
Fundo de obras <sup>2</sup>	10/2018	05/10/2018	50,00	38,05	1,73	36,47	126,25
Condomínio <sup>2</sup>	10/2018	05/10/2018	350,00	266,32	12,11	255,27	883,70
Fundo de obras <sup>2</sup>	11/2018	05/11/2018	50,00	36,62	1,70	35,17	123,49
Condomínio <sup>2</sup>	11/2018	05/11/2018	350,00	256,37	11,92	246,20	864,49
Condomínio <sup>2</sup>	12/2018	05/12/2018	350,00	248,19	11,82	240,94	850,95
Rateio Pintura <sup>2</sup>	01/2019	05/01/2019	100,00	69,22	3,38	68,84	241,44
Condomínio <sup>2</sup>	01/2019	05/01/2019	365,00	252,67	12,33	251,27	881,27
Rateio Pintura <sup>2</sup>	02/2019	05/02/2019	100,00	67,54	3,38	68,84	239,76
Condomínio <sup>2</sup>	02/2019	05/02/2019	365,00	246,51	12,33	251,27	875,11
Rateio Pintura <sup>2</sup>	03/2019	05/03/2019	100,00	65,84	3,38	68,82	238,04
Condomínio <sup>2</sup>	03/2019	05/03/2019	365,00	240,32	12,32	251,21	868,85
Rateio Pintura <sup>2</sup>	04/2019	05/04/2019	100,00	63,59	3,35	67,35	234,29
Condomínio <sup>2</sup>	04/2019	05/04/2019	365,00	232,12	12,22	245,83	855,17
Rateio Pintura <sup>2</sup>	05/2019	05/05/2019	100,00	61,15	3,31	65,27	229,73
Condomínio <sup>2</sup>	05/2019	05/05/2019	365,00	223,20	12,06	238,23	838,49
Rateio Pintura <sup>2</sup>	06/2019	05/06/2019	100,00	58,95	3,28	63,76	225,99
Condomínio <sup>2</sup>	06/2019	05/06/2019	365,00	215,18	11,95	232,73	824,86
Rateio Pintura <sup>2</sup>	07/2019	05/07/2019	100,00	57,06	3,26	63,03	223,35
Condomínio <sup>2</sup>	07/2019	05/07/2019	365,00	208,27	11,90	230,06	815,23
Rateio Pintura <sup>2</sup>	08/2019	05/08/2019	100,00	54,99	3,23	61,73	219,95
Condomínio <sup>2</sup>	08/2019	05/08/2019	365,00	200,71	11,81	225,33	802,85
Rateio Pintura <sup>2</sup>	09/2019	05/09/2019	100,00	53,16	3,22	61,09	217,47
Condomínio <sup>2</sup>	09/2019	05/09/2019	365,00	194,03	11,76	222,98	793,77
Rateio Pintura <sup>2</sup>	10/2019	05/10/2019	100,00	51,55	3,22	61,09	215,86
Condomínio <sup>2</sup>	10/2019	05/10/2019	365,00	188,15	11,76	222,98	787,89
Rateio Pintura <sup>2</sup>	11/2019	05/11/2019	100,00	49,94	3,22	61,09	214,25
Condomínio <sup>2</sup>	11/2019	05/11/2019	365,00	182,27	11,76	222,98	782,01
Rateio Pintura <sup>2</sup>	12/2019	05/12/2019	100,00	48,00	3,20	60,00	211,20
Condomínio <sup>2</sup>	12/2019	05/12/2019	365,00	175,20	11,68	219,01	770,89
Condomínio <sup>2</sup>	01/2020	05/01/2020	365,00	168,86	11,65	217,26	762,77
Condomínio <sup>2</sup>	02/2020	05/02/2020	365,00	159,70	11,41	205,34	741,45
Condomínio <sup>2</sup>	03/2020	05/03/2020	365,00	153,26	11,35	202,62	732,23
Condomínio <sup>2</sup>	04/2020	05/04/2020	365,00	147,58	11,35	202,62	726,55
Condomínio <sup>2</sup>	05/2020	05/05/2020	365,00	140,17	11,21	195,67	712,05
Condomínio <sup>2</sup>	06/2020	05/06/2020	365,00	133,49	11,12	191,22	700,83
Condomínio <sup>2</sup>	07/2020	05/07/2020	365,00	127,57	11,09	189,66	693,32
Condomínio <sup>2</sup>	08/2020	05/08/2020	365,00	120,15	10,92	181,14	677,21
Condomínio <sup>2</sup>	09/2020	05/09/2020	365,00	112,19	10,68	169,23	657,10
Condomínio <sup>2</sup>	10/2020	05/10/2020	365,00	104,00	10,40	154,98	634,38
Condomínio <sup>2</sup>	11/2020	05/11/2020	365,00	94,69	9,97	133,35	603,01
Condomínio <sup>2</sup>	12/2020	05/12/2020	365,00	86,90	9,66	117,76	579,32

## Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Jr

Inadimplência entre 05/12/2012 e 21/06/2022 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unidade: 02-033 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação jud.: todas

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 21/06/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Condomínio <sup>2</sup>	01/2021	05/01/2021	365,00	79,46	9,35	102,43	556,24
Condomínio <sup>2</sup>	02/2021	05/02/2021	365,00	74,06	9,26	97,89	546,21
Condomínio <sup>2</sup>	03/2021	05/03/2021	365,00	67,69	9,02	86,25	527,96
Condomínio <sup>2</sup>	04/2021	05/04/2021	365,00	61,62	8,80	75,12	510,54
Condomínio <sup>2</sup>	05/2021	05/05/2021	365,00	55,58	8,55	62,55	491,68
Condomínio <sup>2</sup>	06/2021	05/06/2021	365,00	50,54	8,42	56,19	480,15
Condomínio <sup>2</sup>	07/2021	05/07/2021	365,00	44,51	8,09	39,60	457,20
Condomínio <sup>2</sup>	08/2021	05/08/2021	365,00	40,22	8,04	37,18	450,44
Condomínio <sup>2</sup>	09/2021	05/09/2021	365,00	35,92	7,98	34,07	442,97
Condomínio <sup>2</sup>	10/2021	05/10/2021	365,00	31,72	7,93	31,45	436,10
Condomínio <sup>2</sup>	11/2021	05/11/2021	365,00	27,75	7,93	31,45	432,13
Condomínio <sup>2</sup>	12/2021	05/12/2021	380,00	24,61	8,20	30,12	442,93
Condomínio <sup>2</sup>	01/2022	05/01/2022	380,00	20,50	8,20	30,04	438,74
Condomínio <sup>2</sup>	02/2022	05/02/2022	380,00	16,26	8,13	26,50	430,89
Condomínio <sup>2</sup>	03/2022	05/03/2022	380,00	11,98	7,98	19,24	419,20
Condomínio <sup>2</sup>	04/2022	05/04/2022	380,00	7,84	7,84	12,06	407,74
Condomínio	05/2022	05/05/2022	380,00	3,85	7,71	5,36	396,92
Condomínio	06/2022	05/06/2022	380,00	0,00	7,60	0,00	387,60
Total '02-033':			40.149,04	43.883,52	1.443,28	32.012,44	117.488,28
Total:			40.149,04	43.883,52	1.443,28	32.012,44	117.488,28

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Condomínio	760,00	784,52
Condomínio <sup>2</sup>	36.480,00	107.572,32
Fundo de obras <sup>2</sup>	600,00	1.624,23
Multa por infração <sup>2</sup>	788,00	3.166,26
Rateio 13º Salário Func. <sup>2</sup>	172,00	873,66
Rateio medidor Comgás <sup>2</sup>	149,04	755,96
Rateio Pintura <sup>2</sup>	1.200,00	2.711,33
	40.149,04	117.488,28

Quantidade de contas inadimplentes:	164
Quantidade de novas contas inadimplentes:	164

\* Contas enviadas por e-mail



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO  
DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO -  
SP.

AUTOS Nº 0021944-06.2009.8.26.0564

Cumprimento de sentença

O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, por seu(ua) Procurador(a) que esta subscreve, nos autos da Cumprimento de sentença em epígrafe, manejada por Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior em face de Roberto Baquero, vem a perante Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue:

O Ente Municipal tomou conhecimento de realização de *alienação judicial*, a ser realizada por meio eletrônico, em cumprimento de ordem emanada da ação judicial vertente.



MUNICÍPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO  
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

---

Tal ato de excussão patrimonial recai sobre o imóvel situado nos lindes são-bernardenses, especificamente no endereço Rua Dr. Arthur Rudge Ramos, 134, bloco B, apto. 33, Vila Caminho do Mar, objeto da matrícula nº 31.076 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, inscrição imobiliária nº 010.047.118.042.

Segundo inteligência do artigo 130 do Código Tributário Nacional, o bem imóvel, quando arrematado em hasta pública, é transferido ao arrematante livre de quaisquer ônus tributários, sendo que a dívida tributária subroga-se sobre o preço. Confira-se o seu enunciado:

*“Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens inoveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título à prova de sua quitação.*

*Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.”*

Depreende-se, portanto, a partir da leitura de indigitado dispositivo legal, que as dívidas fiscais que pesam sobre o imóvel, que têm característica *propter rem*, não mais estarão garantidas pelo referido bem a partir da arrematação.





MUNICÍPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO  
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

---

Nessa linha argumentativa, o levantamento de qualquer valor antes de assegurado o direito à pretendida sub-rogação, por qualquer credor, poderá deixar Fazenda Municipal desfalcada de garantia ao seu crédito, em clara negativa de vigência ao já mencionado artigo 130, do Código Tributário Nacional.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça assim decidiu analisando a questão aqui posta em discussão:

*“Processo civil. Tributário. Imóvel adquirido em hasta pública. Créditos tributários anteriores. Sub-rogação no preço. Art. 130, parágrafo único, do CTN. 1. a teor do art. 130 e seu parágrafo único do CTN, operando-se a transmissão do imóvel por venda em hasta pública, os créditos tributários referentes a impostos, taxas e contribuições de melhoria sub-rogam-se sobre o preço depositado pelo adquirente. 2. Não tendo o referido acórdão violentado o referido dispositivo legal e não estando questionado os demais apontados pelo recorrente, não se conhece do recurso especial. 3. Recurso não conhecido” (STJ, 2.<sup>a</sup> T., REsp 39122/SP, rel. Min. Peçanha Martins, DJU 21.10.1996, p. 40.228).*

A dívida fiscal que pesa sobre o referido imóvel soma em R\$ 10.006,61 (Dez mil e seis reais e sessenta e um centavos), atualizada para julho/2022 conforme documentos anexados. Salienta-se que todos os lançamentos se referem a tributos, os quais têm o imóvel em comento o fato gerador da obrigação



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

---

tributária.

Dessa forma, considerando que o crédito tributário tem natureza preferencial, e que a Fazenda Pública não está sujeita ao concurso de credores, nos termos do artigo 187, do Código Tributário Nacional, bem como artigo 29, da Lei Federal nº 6.830/1980, tem a presente manifestação o pedido no sentido de que, caso haja leilão positivo, seja realizada a RESERVA dos valores eventualmente depositados pelo arrematante, suficientes para a garantia do crédito municipal, cuja importância está acima apontada.

Ressalta, derradeiramente, que o Ente Municipal age representando interesses da coletividade são-bernardense, eis que o crédito fiscal é receita pública, e é vertida às políticas públicas de índole local.

NESTES TERMOS,  
P. DEFERIMENTO.

São Bernardo do Campo, 06 de julho de 2022.

Marcia Aparecida Schunck  
Procurador(a) do Município  
OAB/SP Nº 88.216

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 06/07/2022 04:36 PAGINA 1 fls. 547  
 Requisitante: VANIA CINTI CUNHA Unidade SJ111A Baixa em 20/10/0706  
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO  
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA \*=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO  
 e=Execução Fiscal em Andamento H=Encargos divida ativa Z= SUSTADO  
 Consulta de debitos por ==> Inscricao Imobiliaria 010.047.118.042

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO	COD EX	AVISO/DC	VL.ATUALIZADO <R\$>	VL.C/ENCARGOS D.ATIVA
ORDEM E.F. (PROCESSO)		N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA	
KE** 00.01.2018/01501267	101/16-0081116-1	R\$ 6585 2017 7011	605,52 239 2016	1.520,15 1.520,15
KE** 00.01.2018/01501267	101/17-0082947-1	R\$ 6380 2018 7531	643,80 80 2017	1.446,13 1.446,13
KH	101/18-0086874-2	R\$ 174054 2019 7965	653,88 56 2018	1.312,47 1.355,27
KH	101/19-0088006-7	R\$ 334342 2021 8762	694,56 72 2019	1.235,84 1.287,76
	101/20-0090946-2	R\$ 342377 2021 8766	711,96 212 2020	1.120,18 1.120,18
H	101/21-0091215-2	R\$ 284659 2022 9091	761,88 140 2021	1.009,53 1.059,95
H	101/22-0091693-0	R\$ 419678 2022 9166	837,48 144 2022	888,06 892,16

Cartorio Protesto Vl.Intimação: 0,00 Vl.Protesto: 848,54 TOTAL: 848,54

T O T A L SEM HONOR. AMIGAVEL JUDICIAL HONORARIOS ENCARGOS D.ATIVA  
 8.532,36 5.566,08 2.966,28 296,62 149,24

TOTAL C/HONORARIOS/CARTORIO: 9.826,76

DARE--> ORDEM 06.01.2018/01501267PROCESSO: 1501267-60.2018.8.26.0564 VALOR: 159,85  
 DILIGENCIA--> 20,00

TOTAL DAS DARES: 159,85  
 TOTAL DAS DILIGENCIAS: 20,00 (CORRESPONDENTE A 1 DILIGENCIAS)

T O T A L G E R A L: 10.006,61

LEGENDA:  
 101-IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS

## SF.2 - DEPARTAMENTO DA RECEITA

CADASTRO IMOBILIARIO Posicao em: 06/07/2022

Inscricao Imobiliaria: 010.047.118.042

Proprietario: CPF/CNPJ:  
ROBERTO BAQUERO - ESPOLIO CPF 016672118-20  
MARIA DA SILVA BAQUERO CPF 042741948-41  
E OUTRO<S>

Local do Imovel: RUA DR. ARTHUR RUDGE RAMOS n. 134  
Complemento: ED.RES.J.FERREIRA JR BLOCO B AP.33 CEP:09619-150

Lote:259 E 260 Quadra:K Arruam.:VILA CAMINHO DO MAR

Endereco para Correspondencia: O mesmo do Local do Imovel

AREAS:Terreno 1.420,00m2 Proporc. 27,33m2 Constr. 95,80m2

Utilizacoes: Residencial

Registro de Imoveis:Circunscricao: 1 SBC Matricula: 031076 001 M

Ultima Inscricao: 010.047.118.000

Obs:

Responsavel Documento:  
pela Telefone :  
Declaracao Celular :

Email:

A alteração dos dados cadastrais não transfere nem atribui a propriedade do imóvel, assim como não desobriga os particulares a procederem ao devido registro no Cartório de Registros de Imóveis.

O declarante assume exclusivamente a responsabilidade pela exatidão das informações e dos documentos apresentados, na forma da lei civil, penal e administrativa.

Assinatura: \_\_\_\_\_

Funcionario:

---

Matr.27.738 - VANIA CINTI CUNHA  
OF. ADMINISTRATIVO



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 5ª  
VARA CÍVEL FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

Processo(s) Nº **0021944-06.2009.8.26.0564**  
Lote Nº **19034**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, por intermédio de seu advogado infra-assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, honrado com a sua nomeação nos autos em que **CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face de **ROBERTO BAQUERO** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

[https://cdn.grupolance.com.br/batches/1f/19034/Grupo\\_Lance\\_edital\\_19034.pdf](https://cdn.grupolance.com.br/batches/1f/19034/Grupo_Lance_edital_19034.pdf)

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**





**306.683 OAB/SP**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjstj.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Fls. 534: ciente.  
 Fls. 543/546 e seguintes: **anote-se e reserve-se o crédito da municipalidade.**  
 Fls. 549/550: aguarde-se a realização do leilão.

Int.

São Bernardo do Campo, 02 de agosto de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0592/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 534: ciente. Fls. 543/546 e seguintes: anote-se e reserve-se o crédito da municipalidade. Fls. 549/550: aguarde-se a realização do leilão. Int."

São Bernardo do Campo, 3 de agosto de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0592/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2022. Considera-se a data de publicação em 05/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Fls. 534: ciente. Fls. 543/546 e seguintes: anote-se e reserve-se o crédito da municipalidade. Fls. 549/550: aguarde-se a realização do leilão. Int."

São Bernardo do Campo, 3 de agosto de 2022.

Responder a todos Excluir Relatar ...

## ENC: Resposta à Intimação - Processo: 00219440620098260564 Réu:Roberto Baquero

S  
SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL  
Para: RITA DE CASSIA TEIXEIRA DA SILVA

👍 ↶ ↷ ↸ ...

Qui, 18/08/2022 15:30

oficio-Juiz.pdf  
500 KB

Ofício-Telegrama.pdf  
92 KB

2 anexos (592 KB) Salvar tudo no OneDrive – Tribunal de Justica de Sao Paulo Baixar tudo

**De:** Cristiane de Souza Honorio Melo <chmelo@bb.com.br> em nome de CENOP SERV JUD CTB - PROTESTO POR PREFERENCIA <cenopserv.protpref@bb.com.br>

**Enviado:** quinta-feira, 18 de agosto de 2022 13:43

**Para:** SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL <saobernardo5cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** Cristiane de Souza Honorio Melo <chmelo@bb.com.br>

**Assunto:** Resposta à Intimação - Processo: 00219440620098260564 Réu:Roberto Baquero

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

#interna

Processo Nº : 00219440620098260564  
Autor(a) : Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior  
Réu : Roberto Baquero

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Em atendimento ao Ofício, por meio de telegrama, expedido em 03/08/2022, em anexo, referente aos Autos em epígrafe, segue resposta em anexo.

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A  
Diope - Diretoria de Operações  
Centro de Serviços Judiciais Curitiba-Proteto por Preferência  
cenopserv.judicial@bb.com.br

Curitiba (PR), 18 de agosto de 2022.

**OFICIO CENOP SJ Nº: 2022/63164704**

**AOF: 2022/1042070**

**Processo Nº : 00219440620098260564**  
**Exequente : Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
**Executado : Roberto Baquero**

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Em atendimento à requisição de Vossa Excelência, por meio do ofício expedido nos autos do processo em epígrafe, informamos que a operação de crédito 11/56028-2, correspondente a matrícula ao registro na matrícula 31.076/r.3, em nome de Stillo Despachos SC Ltda, CNPJ: 49.528.177/0001-54, encontra-se liquidada, nesta Instituição Financeira.

Colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos e informações porventura necessários.

Respeitosamente,

**BANCO DO BRASIL S.A.**  
**CENOP SERVIÇOS CURITIBA**


**VINICIUS ARIOZA FOGAROLLI**  
**Gerente de Grupo**

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

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

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo

E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MB252872794BR 13578
	Nome Legível do Recebedor	_____ h _____ m	
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 03/08/2022 10:47 TPC



# TELEGRAMA

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas),  
0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

**CONTEÚDO DA MENSAGEM**

<<No processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564, perante 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, ficam intim. BANCO DO BRASIL, ref. leilão eletrônico (leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho jucesp 550) que terá início de 1ª Praça no dia 04/07/2022 às 00h, e encerramento no dia 11/07/2022 às 13h e 25min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília). Serão leiloados os bens abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disp. No site <https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-bernardo-do-campo/apartamento-com-area-total-de-95m2-em-vila-caminho-do-mar-sao-bernardo-do-campo-sp-19034>: APARTAMENTO nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076. Avaliado em R\$272.000,00. Atenciosamente, Lance Judicial.>>


Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP  
BRASIL, ref. leilão eletrônico (leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho jucesp 550) que terá início de 1ª Praça no dia 04/07/2022 no dia 11/07/2022 às 13h e 25min. não havendo lance interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará em 11/08/2022 às 13h e 25min (ambas em horário de Brasília). Serão leiloados os bens abaixo, conf. condições de venda constantes do edital disp. No site <https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-bernardo-do-campo/apartamento-com-area-total-de-95m2-em-vila-caminho-do-mar-sao-bernardo-do-campo-sp-19034>: APARTAMENTO nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076. Avaliado em R\$272.000,00. Atenciosamente, Lance Judicial.>>

*Rita de Cassia Teixeira da Silva*  
Gerente de Grupo

**ENTRADA**  
CENOP 4011  
SETAD - ED. SEDE BB  
CENOP 4011

REMITENTE	LANCE JUDICIAL Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida 327 5 Vila Nova 13309-038 - Itu/SP
	BANCO DO BRASIL SAUN Quadra 5 Lote B Torres I, II e III SN SAUN Asa Norte 70040-912 - Brasília/DF

Recebido pelo  
BANCO DO BRASIL S.A.  
*Setad*  
03 AGO. 2022  
Brasília (DF)  
MALOTE - EDIF. BB

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS	NÚMERO DO TELEGRAMA
<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Falta... <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)	MB252872794BR 13578  DHP 03/08/2022 10:47 TPC

Este documento foi assinado digitalmente por RITA DE CASSIA TEIXEIRA DA SILVA, liberado nos autos em 18/08/2022 às 16:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código DCD1873.

# Telegrama



# Telegrama

# Telegrama

TENTATIVAS DE ENTREGA

DATA	HORA	CÓD	RUBRICA
/ /	h		
/ /	h		
/ /	h		

Anotações complementares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA TEIXEIRA DA SILVA, liberado nos autos em 18/08/2022 às 16:27 :  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pa/estadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código DCD1873.

**EXCELENTÍSSIMA SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**

**AUTOS N. 0021944-06.2009.8.26.0564**

**DESPESAS CONDOMINIAIS (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

**VALERI MARIELA DE BIAGIO FARIA SILVA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade do RG de n.º 14.023.998 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.578.658-21 (CNH anexa), casada com Divino Faria Silva, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade do RG de n.º 215.707 – SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o n.º 098.201.751-00 – SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, n. 380, ap. 52, Jardim Portugal, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.715-160 (comp. end. anexo), tel. (11) 99118-6790, e-mail: valeribiagio@hotmail.com, nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe que CONDOMÍNIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR promove contra ROBERTO BAQUERO, vem, respeitosamente, a presença de vossa Excelência, **expor e requerer o que segue:**

Excelência, a ora PROPONENTE vem apresentar **proposta de adjudicação do imóvel tipo apartamento de número 33-B**, objeto da presente execução, localizado no Condomínio Joaquim Ferreira Júnior, situado à R. Dr. Arthur Rudge Ramos, 134, Vila Caminho do Mar, nesta Comarca, pelo valor de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, à vista, valor esse equivalente a 50 % do valor do referido imóvel.

A presente proposta é **condicionada** ao pagamento, **primeiramente, dos débitos municipais, estes no valor de R\$ 8.232,98**, em abril deste ano;

R. Militão, 111, SBC/SP, tel. (11) 99731-3693, j.renatoandrade@hotmail.com

Em sequência e tendo em vista o valor do débito condominial atual, qual seja, R\$ 202.523,26, o que inviabilizaria para sempre a venda do imóvel, a Requerente propõe a utilização do **saldo do valor da proposta para pagamento dos débitos do condomínio, dando-se, o referido condomínio, quitação de todo o débito condominial.**

Por fim, a Requerente condiciona a presente proposta à baixa da hipoteca constante nos registros 2 e 7 **bem como das penhoras constantes nos registros 3, 4, 8 e 9 da respectiva matrícula.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo/SP, 22 de agosto de 2022.

---

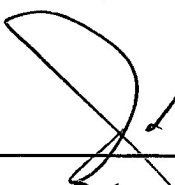
**JOAO RENATO DE ANDRADE**

**OAB/SP n. 277.238**

## PROCURAÇÃO

Eu, **VALERI MARIELA DE BIAGIO FARIA SILVA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade do RG de n.º 14.023.998 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.578.658-21 (CNH anexa), residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias, n. 380, ap. 52, Jardim Portugal, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.715-160 (comp. end. anexo), tel. (11) 99118-6790, e-mail: [valeribiagio@hotmail.com](mailto:valeribiagio@hotmail.com), por este instrumento particular de procuração, **nomeio meu procurador** o advogado **JOÃO RENATO DE ANDRADE**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o número 277.238, com escritório profissional sito à Rua Militão Barboza de Lima, n. 111, centro, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09.720-420, tel. (11) 99731-3693, e-mail: [j.renatoandrade@hotmail.com](mailto:j.renatoandrade@hotmail.com), outorgando-lhe os poderes contidos na cláusula “ad judicia” e “et extra” para que proceda todos os atos necessários à defesa dos meus direitos e interesses, em qualquer foro ou instância, onde se fizer necessário, podendo ainda transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer, com ou sem reservas de poderes do presente mandato, **UNICAMENTE PARA PRATICAR TODOS OS ATOS NECESSÁRIOS PARA ADQUIRIR E INGRESSAR NO IMÓVEL TIPO AP 33-B LOCALIZADO NA R. DR. ARTHUR RUDGE RAMOS, 134, SBC/SP.**

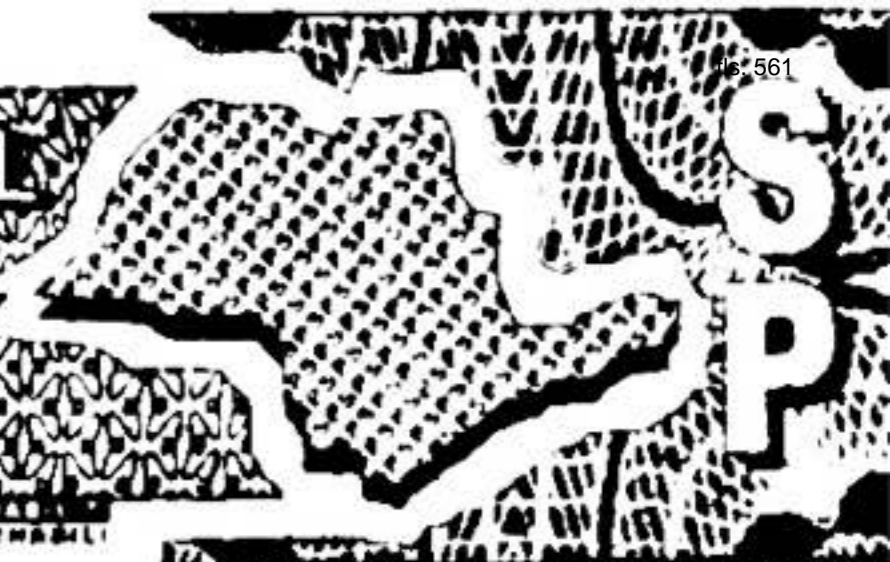
São Bernardo do Campo/SP, 22 de agosto de 2022.

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
**VALERI MARIELA DE BIAGIO FARIA SILVA**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**14023998 SSP/SP**

CPF  
**085.578.658-21**

DATA NASCIMENTO  
**10/03/1965**



FILIAÇÃO  
**VALDEMAR DE BIAGIO**

**PHILOMENA FEOLA DE BIAGIO**

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.  
**B**

Nº REGISTRO  
**03545667540**

VALIDADE  
**17/03/2025**

1ª HABILITAÇÃO  
**29/07/1983**

OBSERVAÇÕES

*(Handwritten signature)*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
**SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP**

DATA EMISSÃO  
**19/03/2020**

*(Handwritten signature)*

Paulo Roberto Falcao Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP  
 ASSINATURA DO EMISSOR

04310501635  
 SP001651827



**SÃO PAULO**



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1975315650**

PROIBIDO PLASTIFICAR  
**1975315650**



PROIBIDO PLASTIFICAR

1975315650

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

VALÉRI MARIELA DE BIAGIO FARIAS SILVA

RG: 14023998 SSP/SP

CPF: 085.578.658-21

DATA NASCIMENTO: 10/03/1965

ESTADO: VALDÉMAR DE BIAGIO

MUNICÍPIO: PHILÓMENA FROTA DE BIAGIO

SEXO: F

OCULOS: B

1ª VALIDADEZ: 17/03/2025

2ª VALIDADEZ: 29/07/1983

Observações

LOCAL: SAO BERNARDO DO CAMPO, SP

DATA EMISSÃO: 19/03/2020

04310501635

SP001651827

SAO PAULO

1975315650

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

**DEFESA PRÉVIA**

É parte legítima para apresentar DEFESA PRÉVIA a pessoa física ou jurídica proprietária do veículo, o condutor, o embarcador ou o transportador, responsável pela infração, conforme dispõe o artigo 2º da Resolução nº 299/08 do CONTRAN, cabendo uma defesa para cada auto de infração até a Revogação da Portaria 208/2021 do CONTRAN.

Documentos necessários (artigo 5º da Resolução nº 299/08 do CONTRAN):

- I - Requerimento de defesa;
- II - Cópia da CNH ou documento que comprove assinatura do requerente e, se pessoa jurídica, documento comprovando a representação;
- III - Cópia do CRLV;
- IV - Procuração, quando for o caso.

(infrações de natureza leve ou média)

Até a data do término do prazo para apresentação da defesa prévia, o proprietário do veículo, ou o condutor infrator poderá requerer à autoridade de trânsito, a aplicação da Penalidade de Advertência por Escrito, nos termos do artigo 267 do CTB, combinado com artigo 10, da Resolução nº 619/2016, do CONTRAN, cabendo um requerimento para cada auto de infração.

Documentos necessários:

- I - Requerimento de Aplicação de Penalidade de Advertência por Escrito (disponível no site [www.der.sp.gov.br](http://www.der.sp.gov.br));
- II - Documento emitido por órgão ou entidade executivo de trânsito responsável (DETRAN/CIRETRAN), que demonstre a situação de seu prontuário, referente a pontuação, dos últimos 12 (doze) meses anteriores a data da infração;
- III - Cópia da CNH ou documento que comprove a assinatura do requerente e, se pessoa Jurídica documento comprovando a representação;
- IV - Procuração, quando for o caso.

EVITE FILAS - utilize os nossos serviços, através do site [www.der.sp.gov.br](http://www.der.sp.gov.br) ou baixe o aplicativo DER ONLINE disponível para Android e IOS.

Serviços disponíveis:

- 1 - Indicação de Condutor
- 2 - Penalidade de Advertência por Escrito
- 3 - Defesa Prévia

Por remessa Postal - Gestão de multas e Recursos Av. Do Estado, 777 - Entrada Portaria B - Bom Retiro - CEP:01107-902 - São Paulo - SP.

Presencial - No mesmo endereço - Entrada Portaria A - No Atendimento Público Centralizado ou nas Divisões Regionais do DER/SP, das 08:00hs às 17:00 hrs.

A Notificação devolvida por desatualização de endereço será válida para todos os efeitos, conforme dispõe o art. 282 § 1º, do CTB.

O resultado do julgamento, no caso da Defesa, será encaminhado ao proprietário do veículo, ao embarcador ou ao transportador e, ao Requerente, no caso de Penalidade de Advertência por Escrito.

IMPORTANTE: Para os documentos enviados eletronicamente pelo Site [www.der.sp.gov.br](http://www.der.sp.gov.br) ou pelo Aplicativo DER Online, orientamos que sejam os originais, preservados até a conclusão da análise e julgamento

Informações: Telefone exclusivo para multas DER/SP(11) 3311-1718 das 08:00 às 17:00 hrs ou pelo e-mail [der-online@sp.gov.br](mailto:der-online@sp.gov.br)

Os atendimentos presenciais são realizados apenas com hora marcada na sede do DER/SP, das 8:00 às 17:00 hrs, por agendamento no site [www.der.sp.gov.br](http://www.der.sp.gov.br)

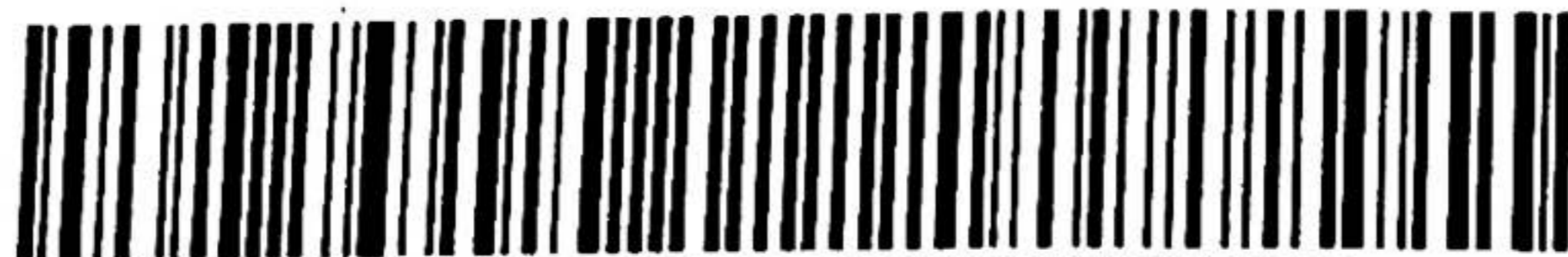


SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES  
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM - DER  
[www.der.sp.gov.br](http://www.der.sp.gov.br)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



VALERI MARIELA DE BIAGIO FARIA SILVA  
R GONCALVES DIAS -00380 AP 52  
JARDIM PORTUGAL  
SAO BERNARDO DO CAMPO SP  
09715-160



7214308134244730000000283810070621

RST\*\*\*2838

Data da postagem: 07/06/2021 AIT Nº 1B 462219-7

Placa: PZC8042

REMETENTE

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM - DER  
Avenida do Estado, 777 - Entrada Portaria B - Bom Retiro  
CEP 01107-902 - São Paulo - SP

PARA USO DOS CORREIOS

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 01 - MUDOU-SE               | <input type="checkbox"/> 07 - AUSENTE                         |
| <input type="checkbox"/> 02 - ENDEREÇO INSUFICIENTE  | <input type="checkbox"/> 08 - NÃO PROCURADO                   |
| <input type="checkbox"/> 03 - NÃO EXISTE Nº INDICADO | <input type="checkbox"/> 10 - OBJETO DANIFICADO               |
| <input type="checkbox"/> 04 - FALECIDO               | <input type="checkbox"/> 11 - END. DESCONHECIDO NA LOCALIDADE |
| <input type="checkbox"/> 05 - DESCONHECIDO           | <input type="checkbox"/> 12 - FALTA COMPLEMENTO (COLETTV./GU) |
| <input type="checkbox"/> 06 - RECUSADO               | <input type="checkbox"/> 13 - CAIXA POSTAL CANCELADA          |

Reintegrado ao Serviço Postal em :

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Rubrica do Responsável :

Matrícula :



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 5ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP**

**PROCESSO Nº. 0021944-06.2009.8.26.0564**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, atual leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683**, nos autos em que **Condomínio Residencial Joaquim Ferreira Junior**, move em face de **Roberto Baquero**, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Conforme determinado por este MM. Juízo procedemos a realização da 1ª e 2ª Hasta Pública do bem penhorado (**APARTAMENTO nº 33-B**, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076**) e apesar de terem sido registradas mais de 2040 visitas no portal, o pregão restou sem lances ofertados.
2. Contudo, recebemos uma proposta condicionada para arrematação do bem, a qual encaminhamos para apreciação de V.Exa..





3. Desta forma, caso haja deferimento da proposta, cientificaremos o proponente para que proceda com o recolhimento dos valores nos termos da proposta apresentada, na sequência, procederemos com a lavratura do auto de arrematação, com a posterior juntada de todos os documentos aos autos.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

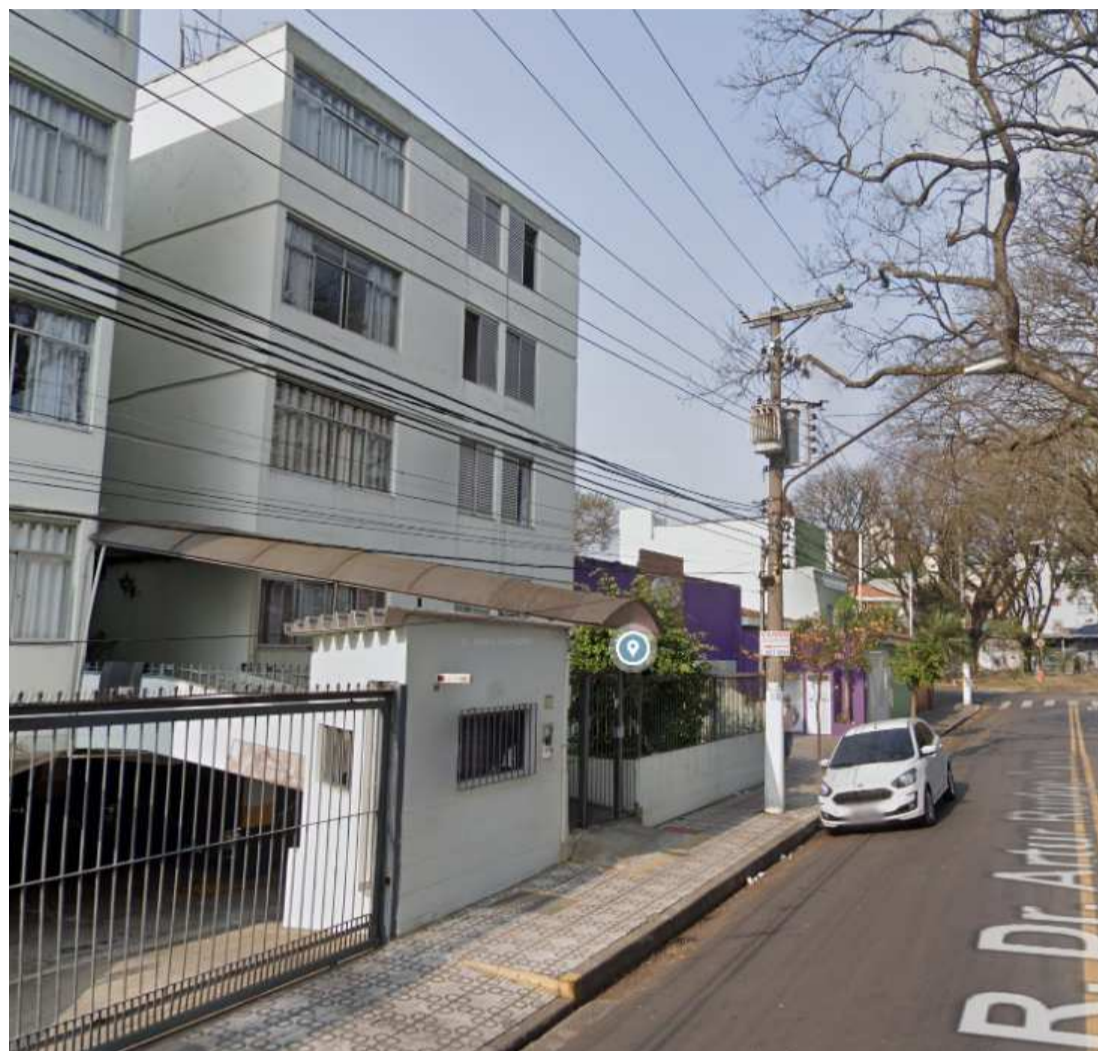
Termos em que, pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 05 de setembro de 2022.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



[Lance Judicial](#) / [Leilões Judiciais](#) / L10208 / Apartamento com área total de 95m<sup>2</sup> em Vila Caminho do Mar, São Be...



JUDICIAL | 19034 | LOTE  
FINALIZADO

20/07/2022 | 13:25 | 1

Apartamento com área total de 95m<sup>2</sup> em Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo/SP

68,00m<sup>2</sup> | 68,00m<sup>2</sup> | 3 | 2

Valor atual

R\$ 176.800,00

Incremento

R\$ 5.000,00

Valor de avaliação

R\$ 272.000,00

## Informações adicionais do lote

**APARTAMENTO n° 33-B** localizado no 2° andar ou 3° pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos n° 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m<sup>2</sup>, incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms<sup>2</sup>., totalizando a área de 95,80ms<sup>2</sup>., Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio n° 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes n.ºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o n° 31.076.**

## Localização

Rua Doutor Arthur Rudge Ramos, 134, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP

## FINALIZADO

1ª Praça

**13/07/2022 às 13:25**

R\$ 272.000,00 (Valor inicial)

35% ABAIXO NA 2ª PRAÇA.

2ª Praça

**11/08/2022 às 13:25**

R\$ 176.800,00 (Valor inicial)

Compartilhar



## Documentos

[Laudo de avaliação](#)

[Matrícula](#)

[Edital](#)

[Processo](#)

[Débitos de IPTU e impostos](#)

[Débitos de condomínio](#)





## Informações Adicionais

Leilão

L10208

Processo

[0021944-](#)

[06.2009.8.26.0564](#)

Autor

Condominio Residencial

Joaquim Ferreira Junior

Réu

Roberto Baquero

Vara

5ª Vara Cível

Comarca

Foro da Comarca de São

Bernardo do Campo – SP

## Lances



Este lote ainda não possui lances. Seja o primeiro e faça sua oferta.

## Aviso Legal

Todas as informações neste portal são meramente de caráter informativo não tendo valor judicial salvo os Editais Judiciais publicados juntamente com os lotes. (Quando aplicável.)

A descrição do lote é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além de **CLIQUE AQUI E CADASTRE-SE >** 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 330 do Código Penal. Para: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Leilões

Institucional

Atendimento

Judiciais

Sobre a empresa

[3003-0577](tel:3003-0577)

Extrajudiciais

Trabalhe conosco

Se liga na lance ;)



Todos os direitos reservados © Lance Aliações Virtuais EPP 2022 - CNPJ: 23.341.409/0001-77

À

## LANCE JUDICIAL

Aos cuidados do Sr. Leiloeiro,

À **TURINO ENGENHARIA EIRELI.**, inscrita sob o CNPJ 36.066.976/0001-04, neste ato representado por seus diretores que abaixo assinam (“PROPONENTE”), vem por meio deste apresentar sua proposta para aquisição do imóvel abaixo:

**Número do Processo:** 0021944-06.2009.8.26.0564

**Tribunal:** 5ª Vara Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP

**Imóvel: APARTAMENTO nº 33-B** localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m², incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final “1” e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076.**

### 1. DO VALOR DA PROPOSTA

**R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) – a ser confirmado após superação das Condições Precedentes abaixo elencadas.**

### 2. DAS CONDIÇÕES E FUNDAMENTO DA PROPOSTA

O pagamento será feito de acordo com o seguinte racional:

25% do valor do lance, no prazo de 48 horas, após superação da totalidade, e não menos que a totalidade, das Condições Precedentes abaixo previstas e após expedição de decisão judicial final que adjudique a proposta da PROPONENTE. Saldo em 30x, corrigidas monetariamente pelo índice da TR, através de depósito judicial nos autos

Por se tratar de alienação judicial, vale-se a PROPONENTE do art. 130 do CTN e 908 do CPC, sendo sub-rogado no preço os débitos de natureza tributária (IPTU) e condominiais, requerendo assim a intimação da prefeitura quanto a presente proposta para levantamento de todos os débitos tributários atrelados ao imóvel.



**Art. 130**

*Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.*

*Parágrafo único - No caso de arrematação em hasta pública, a sub- rogação ocorre sobre o respectivo preço.*

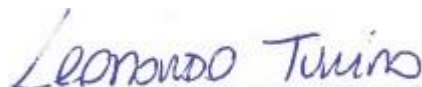
**Art. 908.** *Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.*

**§ 1º** *No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*

Tendo em vista tratar-se de um imóvel de grande proporção e que já sofreu constrições jurídicas, o PROPONENTE vincula a sua proposta à superação de todas as seguintes “Condições Precedentes”:

- (i) Intimação de todos credores e promitentes compradores da presente proposta e que o condomínio aceite por escrito que não cobrará parcelas condominiais anteriores a posse do arrematante, não impedindo que prossiga a execução contra o atual executado;
- (ii) Que a prefeitura também seja intimada para que forneça em favor do arrematante, certidão de quitação dos débitos.

Guarujá, 04 de julho de 2022.



LEONARDO TURINO  
CPF365.516.558-74



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Págs. 558/569: abra-se vista às partes para manifestação no prazo de cinco dias. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 06 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0687/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs. 558/569: abra-se vista às partes para manifestação no prazo de cinco dias."

São Bernardo do Campo, 7 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0687/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/09/2022. Considera-se a data de publicação em 12/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)

Teor do ato: "Págs. 558/569: abra-se vista às partes para manifestação no prazo de cinco dias."

São Bernardo do Campo, 8 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0694/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs. 558/569: abra-se vista às partes para manifestação no prazo de cinco dias."

São Bernardo do Campo, 9 de setembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP**

**Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro Oficial pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de sentença em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face de **ROBERTO BAQUERO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Conforme já informado nos autos o pregão do imóvel penhorado (Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076) que teve encerramento em 11/08/2022, restou sem lances ofertados.
2. Contudo, recebemos mais duas propostas para arrematação do bem, as quais encaminhamos para apreciação de V.Exa..
3. Desta forma, caso haja deferimento de quaisquer das propostas, cientificaremos o proponente para que proceda com o recolhimento dos valores nos termos da proposta apresentada, na sequência, procederemos com a lavratura do auto de arrematação, com a posterior juntada de todos os documentos aos autos.





4. Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 9 de setembro de 2022.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



À

## LANCE JUDICIAL

Aos cuidados do Sr. Leiloeiro, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP 550**,

Eu, **THOMAS GIBBINI RAMOS**, brasileiro, solteiro, analista financeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 48.034.345-7, inscrito no CPF/MF sob 373.826.828-62, residente e domiciliado na Rua Marlene, 86, apto 33, Nova Gerty, São Caetano do Sul, São Paulo, CEP 09580-270, neste ato, denominado (“PROPONENTE”), venho, por meio desta, apresentar proposta para aquisição do imóvel abaixo, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

**Número do Processo:** 0021944-06.2009.8.26.0564

**Tribunal:** 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo-SP

**Bem em leilão:** A **UNIDADE AUTÔNOMA, DESIGNADA** APARTAMENTO nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m<sup>2</sup>, incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms<sup>2</sup>, totalizando a área de 95,80ms<sup>2</sup>, Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final “1” e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fls.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076.

### 1. DAS CONDIÇÕES E FUNDAMENTO DA PROPOSTA

O pagamento será feito nos termos do art. 895 do CPC, da seguinte forma e condição:

- 25% do valor do lance, mais 5% a título comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas, após o encerramento do leilão, sendo este o vencedor; e
- Saldo remanescente em 30 parcelas, corrigidas monetariamente;

Por se tratar de alienação judicial, vale-se a PROPONENTE do art. 130 do CTN e 908 do CPC, sendo sub-rogado no preço os débitos de natureza tributária (IPTU)



e condomínio, requerendo assim a intimação de ambos quanto a presente proposta para levantamento de todos os débitos tributários atrelados ao imóvel.

**Art. 130**

“Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

**Parágrafo único - No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

**§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.**

Termos em que, pede deferimento.

São Caetano do Sul, 03 de julho de 2022.



---

**THOMAS GIBBINI RAMOS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

fls. 578

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1254672147

NOME  
THOMAS GIBBINI DE RAMOS



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
48034345 SSP/SP

CPF  
373.826.828-62

DATA NASCIMENTO  
15/11/1991

FILIAÇÃO  
RONALDO DE RAMOS  
MARCIA VALERIA GIBBINI  
DE QUEIROZ RAMOS

PERMISSÃO  
ACC  
CAT. HAB.  
B

Nº REGISTRO  
05395183424

VALIDADE  
07/06/2021

1ª HABILITAÇÃO  
04/01/2012

OBSERVAÇÕES

*Thomas G Ramos*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
SAO CAETANO DO SUL, SP

DATA EMISSÃO  
09/06/2016

*nanetta*  
Neiva Aparecida Doretto Resp pelo Exp. da Presidência Detran SP  
Assinatura Eletrônica

66099804670  
SP816798745

DETRAN - SP (SAO PAULO)

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2022 às 16:15, sob o número WSBO22703147660. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0021944-06.2009.8.26.0564 e código DF52226.

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1254672147

TIM S.A.  
Av. Ermano Marchetti, 172 - Parte B  
Água Branca - São Paulo - SP  
CNPJ: 02.421.421/0006-26 - I.E.: 115.608.065.110  
CNPJ da Matriz: 02.421.421/0001-11



R\$ 45,99

VENCIMENTO

07/09/2022

EMISSÃO: 14/08/2022

POSTAGEM: 22/08/2022

FATURA: 4777629526

CLIENTE: 1.313863583

CPF/CNPJ: 37382682862

ACESSO: 11 96360-7844

DÉBITO AUTOMÁTICO: 00094108776524690005

THOMAS GIBBINI DE RAMOS

R MARLENE, 86

NOVA GERTY

09580-270 - SAO CAETANO DO SUL - SP

IMPORTANTE PARA THOMAS

RESUMO DA SUA CONTA DE 14/JUL A 13/AGO

Serviços TIM S.A.

VALOR



TIM Controle Light Plus 3 0

R\$ 45,99

VEJA ABAIXO O RESUMO DA SUA CONTA PARA O NÚMERO: 11 96360-7844

MENSALIDADES

Vantagens que seu plano oferece

	FRANQUIA	CONSUMO	QUANTIDADE	Nº DIAS	PERÍODO	VALOR
<b>TIM Controle Light Plus 3 0 (088/PÓS/SMP)</b>	-	-	1	31	14/07 a 13/08	<b>60,99</b>
Desconto Promo 3 TIM Controle Light Plus 3 0	-	-	5/12	31	14/07 a 13/08	-15,00
Subtotal						45,99
3,5GB Internet	3,5GB	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
Minutos Locais e DDD com 41	Ilimitado	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
Babbel	-	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
TIM Segurança Digital	-	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
Aya Books Light	-	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
TIM Banca Virt Prem Jorn	-	-	1	31	14/07 a 13/08	Incluído
<b>Total de Mensalidades</b>						<b>45,99</b>

MAIS DETALHES DA SUA CONTA

Você pode ver sua conta detalhada sempre que desejar, com toda a comodidade e segurança, no App Meu TIM. Para acessá-la, visite [www.appmeutim.com.br](http://www.appmeutim.com.br) do seu celular TIM. Central de Atendimento: 1056

IMPOSTO TIM S.A.	ALÍQUOTA	BASE DE CÁLCULO	VALOR	FUST: R\$ 0,21	FUNTEL: R\$ 0,10	Informações Complementares - Plano(s) e Serviços de Valor Adicionado (SVA)
ICMS	18%	R\$ 26,69	R\$ 4,80			Incluídos no(s) Plano(s)
PIS/COFINS - Serviços Telecom	3,65%					
PIS/COFINS - Serviços Não Telecom	9,25%					
ISS		R\$ 4,67	R\$ 0,12			

Em atendimento à Lei 12.741/2012  
As contribuições ao FUST [1%] e FUNTEL [0,5%] não são repassadas às tarifas

Franquia(s)	R\$ 35,39
SVA	R\$ 25,60
Desconto(s) Franquia(s)	R\$ -8,70
Desconto(s) SVA	R\$ -6,30



Para sua comodidade e praticidade, cadastre sua conta agora mesmo em débito automático. Acesse o site ou app Meu TIM para ativação e mais informações: [meutim.com.br](http://meutim.com.br)

NOME DO CLIENTE

THOMAS GIBBINI DE RAMOS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

IDENTIFICAÇÃO DE DÉBITO AUTOMÁTICO  
00094108776524690005

MÊS DE REFERÊNCIA  
AGO/2022

DATA DE EMISSÃO  
14/08/2022

DATA DE VENCIMENTO  
07/09/2022

VALOR  
R\$ 45,99

84650000000 - 1

45990109011 - 6

00477762952 - 0

60877652469 - 6



PAGUE COM PIX



**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES – PLANO(S) E SERVIÇOS DE VALOR ADICIONADO (SVA)**

	QUANTIDADE	Nº DIAS	PERÍODO	VALOR
<b>Franquia(s)</b>	-	-	-	35,39
TIM Controle Light Plus 3 0 (088/PÓS/SMP)	1	31	14/07 a 13/08	35,39
<b>Serviços de valor adicionado(SVA)</b>	-	-	-	25,60
Babbel	1	31	14/07 a 13/08	2,30
TIM Segurança Digital	1	31	14/07 a 13/08	3,90
Aya Books Light	1	31	14/07 a 13/08	6,50
TIM Banca Virt Prem Jorn	1	31	14/07 a 13/08	12,90
<b>Desconto(s) Franquia(s)</b>	-	-	-	-8,70
Desconto Promo 3 TIM Controle Light Plus 3 0	5/12	31	14/07 a 13/08	-8,70
<b>Desconto(s) Serviços de valor adicionado(SVA)</b>	-	-	-	-6,30
Desconto Promo 3 Babbel	5/12	31	14/07 a 13/08	-0,57
Desconto Promo 3 TIM Segurança Digital	5/12	31	14/07 a 13/08	-0,96
Desconto Promo 3 Aya Books Light	5/12	31	14/07 a 13/08	-1,60
Desconto Promo 3 TIM Banca Virt Prem Jorn	5/12	31	14/07 a 13/08	-3,17

**NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES**

NÚMERO: 169.781.527-BB

**ENDEREÇO FISCAL**

**THOMAS GIBBINI DE RAMOS**  
 CPF/CNPJ: 37382682862  
 R MARLENE, 86  
 NOVA GERTY  
 09580-270 - SAO CAETANO DO SUL - SP

**TIM S.A.**  
 Av.Ermano Marchetti, 172 Parte B São Paulo SP  
 CNPJ: 02.421.421/0006-26 - I.E.: 115.608.065.110

**EMISSÃO: 14/08/2022**  
**REFERÊNCIA: AGO/2022**  
**PERÍODO: 14/07/2022 A 13/08/2022**  
**CFOP: 5.307**

ITEM	QUANTIDADE	ICMS	PIS/COFINS	VALOR
1 TIM Controle Light Plus 3 0	1	18%	3,65%	26,69
				<b>TOTAL TIM S.A.: 26,69</b>

**ICMS** Alíquota 18% **Base de Cálculo R\$26,69** **4,80**  
**PIS/COFINS Serviço de Telecom** Alíquota 3,65%

Reservado ao Fisco: 01A2.34F0.FDE4.10CA.B326.3B91.30CA.9CB7

**Deficientes Auditivos e da Fala ligue, 0800 741 2580 via telefone fixo com TDD**  
**Atendimento ao cliente TIM: \*144 ou 1056**

Na hora de completar suas ligações de longa distância você precisa digitar o código de uma operadora que preste este serviço na sua região. Conheça todos e faça sua escolha:

**((41 TIM)) TIM** - Todo o Brasil • \*15 - Telefônica - Todo o Brasil • \*21 - Claro - Todo o Brasil • \*31 Oi - Todo o Brasil • \*14 - Oi S.A. - SP, PR, SC, RS, MS, BA, SP, MG, GO, RJ • \*75 - Vipway - Código nacional 43 • \*12 - Algar - MG (setor 3), SP (setor 33), MS (setor 22), GO (setor 25) • \*91 - IP CORP - Todo o Brasil • \*85 - Telecom 65 - Código nacional 65 • \*49 - Cambridge - SP (setor 31) • \*26 - IDT Brasil - SP, RJ, MG, PR, RS • \*PR-24 - Sercomtel • \*61 - Vonex - RJ e SP

Bancos Conveniados: BASA - Banco da Amazônia • Banco do Nordeste • BANESTES – Banco do Estado do Espírito Santo • Santander • BANPARA – Banco do Estado do Pará • BANESE – Banco do Estado de Sergipe • BRB – Banco de Brasília • Banco INTER • UNIPRIME • CECRED • Bradesco • Itaú • Banco Mercantil • Banco Safra • Tribanco • BANSICRED • Bancoob • PagFácil • Banco do Brasil • Caixa Econômica Federal • Banrisul • Anatel 1331

**priscilla@lancejudicial.com.br**

---

**De:** contato@lancejudicial.com.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 9 de setembro de 2022 15:52  
**Para:** priscilla@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** RES: Lance Judicial - ID 19034

Prezada, boa tarde!

Segue para juntada aos autos.

Atenciosamente,



**Grupo Lance**  
Realizando Leilões desde 2009  
[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

 +55 3003-0577

[lancejudicial.com.br](http://lancejudicial.com.br)  
[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

---

**De:** Salete [mailto:penazzo-scl@uol.com.br]  
**Enviada em:** quinta-feira, 18 de agosto de 2022 15:14  
**Para:** contato@lancejudicial.com.br  
**Assunto:** Lance Judicial - ID 19034  
**Prioridade:** Alta

Senhores, boa tarde

Conversei por telefone com a Sr<sup>a</sup> Helena, que informou que o imóvel, sito à Rua Dr. Rudge Ramos – VI Caminho do Mar, com o registro acima, não foi arremato no dia 11.08.22.  
Sendo que tenho interesse neste imóvel, solicito a oportunidade de fazer uma oferta pelo mesmo: R\$ 170.000,00.  
Este valor será pago à vista, mas peço que aguardem até 10 dias, para o pagamento, porque pedirei resgate no banco.

Atenciosamente,  
Maria Salete Secol Uehara  
CPF 878.115.538-72



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **878.115.538-72**

Nome: **MARIA SALETE SECOL**

Data de Nascimento: **22/09/1957**

Situação Cadastral: **REGULAR**

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

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:02:28** do dia **11/08/2022** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **4B72.353F.3656.AAA5**



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

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0694/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2022. Considera-se a data de publicação em 13/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)  
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)

Teor do ato: "Págs. 558/569: abra-se vista às partes para manifestação no prazo de cinco dias."

São Bernardo do Campo, 9 de setembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº. 0021944.06.2009.8.26.0564

**WAGNER LUIS DA SILVA BAQUERO**, já qualificado nos autos em epigrafe, por seu advogado nomeado nos termos do convenio entre OAB/PGE, vem respeitosamente a presença de Vossa excelência se manifestar sobre o r. despacho de fls. 583 pelos fatos a seguir expostos:

As fs. 536/537 e documentos 540/542 planilha da exequente apontando o valor de R\$ 202.523,26 já acrescidas de custas e despesas do processo; honorários de 20% na fase de conhecimento e multa de 10% e honorários de 10% na fase de liquidação.

As fls. 543/546 informação do Município do debito em aberto de impostos no valor de R\$ 10.006,61.

As fls. 558/559 e documentos de fls. 560/563 manifestação da Sra. Valeria Mariela de Biagio Faria Silva ofertando proposta de aquisição do imóvel objeto de hasta pelo valor de R\$ 136.000,00, observando o debito junto a prefeitura de R\$ 8.232,98 deduzíveis do valo ofertado com aproveitamento da proposta para quitação do debito condominial de R\$ 202.523,26, sem prejuízo da baixa na hipoteca

As fls. 564/565 informação do leiloeiro de hasta negativa.

As fls. 568/569 a empresa Turino engenharia EIRELI inscrita no CNPJ: 36.066.976/0001-04 oferta a proposta de aquisição do imóvel objeto de leilão pelo valor de R\$ 136.000,00 a ser pago com 25% de entrada no prazo de 48 horas e o saldo remanescente em 30 parcelas com a observação do artigo 130 do CTN.

As fls. 574/575 manifestação do leiloeiro Gilberto anexando proposta do Sr. Thimas Bibbini.



As fls. 576/577 e documentos de fls. 578/582 o Sr. Thomas Bibbini Ramos, faz proposta para aquisição do imóvel do executado no valor R\$ 170.000,00 a ser pago com 25% de entrada; 5% de comissão ao leiloeiro; e saldo remanescente em 30 parcelas com observação da regra do artigo 130 do CTN.

**Não obstante as propostas formuladas, entende este defensor que não pode prosperar e fica impugnadas, primeiro que bem abaixo do valor avaliado pelo Expert as fls. 433; segundo porque o valor da dívida apontado é pouco mais de R\$ 202.523,26, sem prejuízo do imposto junto a prefeitura que está em aberto e terceiro porque a proposta feita através de parcelamento fica inviável em execuções desta natureza.**

Outro ponto que cabe ressaltar, e trouxe dúvidas quanto ao imposto aberto ou não, ou, até mesmo, se os executados estão regularizando o debito junto a prefeitura ou ao condômino é necessário apontar dois itens com cautela a este juízo e entende a necessidade de intimação dos executados pessoalmente no imóvel por oficial de justiça e/ou com reforço policial:

I - As fls.290/291 e documentos até fls. 296 a Prefeitura apontou um debito de R\$ 46.378,30 apurados ao mês de março de 2018. Ocorre que, as fls. 543/546 existe informação do Município do debito em aberto de impostos de apenas R\$ 10.006,61, ou seja, não obstante a presente execução evidente que alguém está pagando os débitos do imóvel.

II – o expert quando da vistoria do imóvel, não teve acesso ao bem conforme laudo por ele indicado as fls. 423/434, porem certificou que o executado Wagner estava presente na vistoria.

Portanto, diante da possibilidade de intimação dos executados no próprio imóvel e até mesmo cientifica-los das propostas que estão sendo feitas é que roga a intimação dos executados no imóvel por oficial de justiça com auxílio de reforço policial para tomar ciência das propostas formuladas.

Ainda se faz necessário a intimação do condomínio os ora exequente para se manifestar das propostas, pois, é bem abaixo do valor do debito.

### **DO PEDIDO.**

Diante do exposto, não obstante as propostas formuladas, entende este defensor que não pode prosperar e fica impugnadas, primeiro que bem abaixo do valor avaliado pelo Expert as fls. 433; segundo porque o valor da dívida apontado é pouco mais de R\$ 202.523,26, sem prejuízo do imposto junto a prefeitura que está em aberto e terceiro porque a proposta feita através de parcelamento fica inviável em execuções desta natureza.

Por fim, diante da possibilidade de intimação dos executados no endereço do imóvel e até mesmo cientificá-los das propostas que estão sendo feitas é que roga a intimação dos executados no imóvel por oficial de justiça com auxílio de reforço policial para tomar ciência das propostas formuladas.

Ainda se faz necessário a intimação do condomínio para se manifestar das propostas, pois, é bem abaixo do valor do débito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, data do protocolo.

**DAVID FERREIRA DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP 359.383**

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-SP – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 570 e mais do que consta nos autos, vem à presença de V. Exa. Informar que aceita a proposta de compra, nas condições apresentadas pela Gestora de Leilões, às fls. 581.

Destarte, requer seja determinado para comunicar à Gestora de Leilões, LANCE JUDICIAL, para prosseguir com a venda judicial do bem penhorado.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 15 de setembro de 2.022.

Jacques Gassmann Júnior



BERTONCINI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA  
OAB/SP N° 19.371

ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.**

**PROCESSO N° 0021944-06.2009.8.26.0564**

**EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR**

**EXECUTADOS: ROBERTO BAQUERO E OUTROS**

**TERCEIRA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Serve-se da presente para manifestar ciência acerca das petições de fls. 558/569.

São os termos em que,

Pede e espera deferimento.

Jundiaí – SP, 18 de setembro de 2022.

**SÔNIA MARIA BERTONCINI**

**OAB/SP 142.534**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP**

**Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro Oficial pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de sentença em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face de **ROBERTO BAQUERO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

1. Informa que a proponente de fls. 581/582, MARIA SALETE SECOL, solicitou a exclusão da proposta apresentada nos autos, tendo em vista não haver mais interesse na arrematação do bem, conforme em anexo.
2. Diante do exposto, em prosseguimento, aguarda a manifestação das partes quanto as demais propostas apresentadas as fls. 568/569 e 576/577.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 20 de setembro de 2022.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





## LANCE JUDICIAL - PROPOSTA DE PARCELAMENTO



Márcia Gibbini

12:08

Para: Daniel - Lance judicial



Boa tarde, Dr Daniel!

Conforme já conversamos, solicito a exclusão da proposta do lance no imóvel de São Bernardo do Campo de minha cliente, Maria Salete Secol, nos autos do processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564, haja vista, esta não ter mais interesse na arrematação do mesmo.

Embora solicitada essa desistência, algumas vezes, através de contato telefônico, verifico que o processo continua seu andamento processual, sem que fosse informado nos autos essa desistência, inclusive, a Caixa Econômica Federal manifestou-se, favoravelmente, à arrematação do lance ofertado por minha cliente, que não mais existe.

Solicito a gentileza do Dr em regularizar essa situação.

Att.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjisp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 576/582: Ciência acerca dos documentos, pelo prazo de 5 dias.

Após, encaminhe-se a presente ação para fila de *Conclusos Decisão Interlocutória*.

Int.

São Bernardo do Campo, 22 de setembro de 2022

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0737/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 576/582: Ciência acerca dos documentos, pelo prazo de 5 dias. Após, encaminhe-se a presente ação para fila de Conclusos Decisão Interlocutória. Int."

São Bernardo do Campo, 23 de setembro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2022. Considera-se a data de publicação em 27/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)  
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)

Teor do ato: "P. 576/582: Ciência acerca dos documentos, pelo prazo de 5 dias. Após, encaminhe-se a presente ação para fila de Conclusos Decisão Interlocutória. Int."

São Bernardo do Campo, 23 de setembro de 2022.

*Jacques Gassmann Júnior*

OAB-SP – 83.944

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

feito nº 0021944-06.2009.8.26.0564

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR, no  
Cumprimento de Sentença que move contra ROBERTO BAQUERO e  
OUTROS, que tramita perante esta digna Vara e respectivo cartório,  
diante da manifestação da Gestora de Leilões de fls. 589 e tendo em  
vista que as propostas de fls. 568/569 e 576/577 não foram aceitas  
pela administração da Exequente, vem à presença de V. Exa.  
requerer seja determinado a realização de novo leilão.

Termos em que,  
Aguarda o Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 7 de outubro de 2.022.

Jacques Gassmann Júnior

JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564

**ANTONIO JOSÉ AMENDOEIRA**, português, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.551.178-18, residente e domiciliado à Rua Noel Rosa, 165, bloco 2, apto 92, Rudge Ramos, CEP 09635-140, São Bernardo do Campo/SP, não possui endereço eletrônico, nos autos do *Cumprimento de Sentença* em referência em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAQUIM FERREIRA JÚNIOR** move contra **ROBERTO BARQUERO e OUTROS**, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, para se manifestar, conforme segue.

Senhor Juiz,

1. O requerente, credor de **ROBERTO BARQUERO**, nos autos do incidente de *Cumprimento de Sentença*, **proc. nº 0014320-17.2020.8.26.0564**, o qual tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP, informa que foi deferida penhora no rosto desses autos.
2. *Posto isso*, o requerente postula a juntada da anexa Decisão-Ofício e demais documentos para assegurar a efetivação da penhora sobre os direitos e créditos discutidos nesses autos, até o limite de **R\$ 64.019,13 (sessenta e quatro mil, dezenove reais e treze centavos)** atualizados em 17/10/2022, conforme planilha de cálculo.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

\_\_\_\_\_  
**LAIZER ROMANO MACÁRIO**  
**OAB/SP 319.634**

\_\_\_\_\_  
**LAÍS DOS SANTOS ROMANO**  
**OAB/SP 347.006**



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

7ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, . - Vila Tereza

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

Telefone: (11) 2845-9574 - E-mail: saobernardo7cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 13 de outubro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA, MM. Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo. Eu, Gilberto de Oliveira Junior, esc. subscrevi.

**DECISÃO – OFÍCIO – TERMO DE PENHORA**

Processo nº: **0014320-17.2020.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigação de Entregar**  
 Exequente: **Antonio José Amendoeira**  
 Executado: **Wagner Luiz da Silva Barquero**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO DE OLIVEIRA DOMINGUES LADEIRA**

Vistos.

Defiro a realização de penhora no rosto dos autos sob nº 0021944-06.2009.8.26.0564, em trâmite pela 5ª Vara Cível, desta Comarca, sobre eventual crédito existente em relação ao executado **Wagner Luiz da Silva Barquero**, CPF - 702.903.508-91, RG - 84360598, suficiente para garantir a satisfação do débito no presente feito, no valor de R\$ 63.820,24 (sessenta e três mil oitocentos e vinte reais e vinte e quatro centavos) – (AGOSTO/2022), conforme pedido formulado, cuja cópia fica fazendo parte integrante deste.

*Servirá o presente, por cópia assinada digitalmente, como Auto de Penhora e ofício*, de acordo com o parecer 606/2016 (DJE 28/29 – 12/12/2016), cabendo à parte requerente a impressão diretamente no sítio eletrônico do TJSP e devido encaminhamento com cópias pertinentes, visando celeridade processual, comprovando o protocolo nestes autos, no prazo de cinco dias.

Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora levada a efeito, cabendo ao exequente antecipar as despesas porventura necessárias.

Int.

São Bernardo do Campo, 13 de outubro de 2022.

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

**JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo nº 0014320-17.2020.8.26.0564**

**ANTÔNIO JOSÉ AMENDOEIRA**, devidamente qualificado e representado nos autos do *Cumprimento de Sentença* que move contra **WAGNER LUIZ DA SILVA BARQUEIRO**, visando a satisfação do seu direito, vem apresentar a seguinte manifestação.

*Senhor Juiz,*

1. A presente execução tem como objeto o recebimento de valores decorrentes de dano material, dano moral, multa pelo descumprimento de obrigação e honorários de sucumbência, tudo em conformidade com a r. sentença e acórdão juntados às **fls. 11/26** desses autos, confirmadas em sede recursal.
2. O executado está regularmente representado nos autos e foi intimado para o pagamento voluntário. Porém, a z. serventia certificou às **fls. 32** que transcorreu *in albis* o prazo sem pagamento voluntário ou apresentação de defesa.
3. É sabido que o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações (CPC art. 789), ressalvadas as exceções legais (CPC art. 833).

4. Assim sendo, ao analisar outras demandas ajuizadas contra o executado verificou-se que nos autos do Cumprimento de Sentença, proc. nº 0021944-06.2009.8.26.0564, o imóvel da **Rua Dr. Arthur Rudge Ramos, 134, apartamento 33-B**, de propriedade do executado (documento de fls. 67/71) está em adiantada fase de leilão judicial.
5. Diante desta circunstância e considerando a possibilidade de garantia do crédito exequendo, o exequente vem postular a penhora dos direitos do executado nos autos do Cumprimento de Sentença **proc. nº 0021944-06.2009.8.26.0564, em trâmite pela 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo.**
6. Registre-se que a penhora sobre direitos ou créditos do executado está prevista expressamente no CPC arts. 835, inc. XIII e 855. E o *caput* do art. 857 dispõe que *feita a penhora em direito ou ação judicial o exequente ficará sub-rogado nos direitos do executado.*

**Pelo exposto**, requer-se:

- a) o urgente **DESARQUIVAMENTO** dos autos, independentemente do recolhimento de despesa ou taxa judiciária, tendo em vista que o exequente é beneficiário da gratuidade de justiça;
- b) e, com fundamento no CPC art. 860, seja deferida e procedida à penhora dos direitos e créditos do executado, no rosto dos autos do **Cumprimento de Sentença proc. nº 0021944-06.2009.8.26.0564, da 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo**, oficiando-se com urgência ou mediante a expedição do competente mandado para averbação, até o limite atualizado do crédito do exequente, no valor de **R\$ 63.820,24 (sessenta e três mil oitocentos e vinte reais e vinte e quatro centavos)**, de conformidade com a planilha de cálculo anexa;

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 31 de agosto de 2022.

\_\_\_\_\_  
**LAIZER ROMANO MACÁRIO**  
**OAB/SP 319.634**

\_\_\_\_\_  
**LAÍS DOS SANTOS ROMANO**  
**OAB/SP 347.006**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Autos nº 1003023-06.2014.8.26.0564**

**ANTONIO JOSÉ AMENDOEIRA**, português, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 008.551.178-18, residente e domiciliado na Rua Noel Rosa, 165, bloco 2, ap. 92, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09635-140, conforme qualificado nos autos da **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE DAR (devolver) C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS**, em epígrafe, que moveu em face de **WAGNER LUIZ DA SILVA BARQUERO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.436.059-8 e inscrito no CPF sob o nº 702.903.508-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Arthur Rudge Ramos, 134, ap. 33-B, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo – SP, CEP: 09619-150, vem, respeitosamente, por meio de seus novos procuradores, apresentar:

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

1. Nos termos dos artigos 513, §1º e 515, I, ambos do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.
2. O v. acórdão, transitado em julgado em 25/10/2019, condenou o Executado aos seguintes pontos:
  - a) Restituição do valor de R\$ 1.900,00 – corrigido a partir da data de ajuizamento da ação e acrescido de juros de mora, a partir da data da citação;
  - b) Pagamento da quantia de R\$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais – corrigida a partir da data da sentença e acrescida de juros de mora, a partir da data da citação;
  - c) Pagamento de R\$ 10.000,00, correspondente ao patamar máximo fixado para aplicação da multa diária arbitrada no valor de R\$ 100,00 por dia de descumprimento, em razão da não devolução dos documentos do

Exequente, que se encontram em poder do Executado até a presente data.

3. Diante deste cenário, segue acostado à presente os cálculos atualizados, totalizando o valor de R\$ 37.338,00 (trinta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais).
4. Ademais, seguem também acostadas as cópias necessárias para o regular processamento da presente, nos termos do Provimento CG nº 16/2016.
5. Importante observar que o Exequente constituiu novos patronos para esta fase processual, conforme procuração acostada à presente.
6. Por fim, cabível salientar que o Executado possui procurador constituído nos autos principais, às fls. 173, por meio do qual deve ser intimado para a satisfação do débito, nos termos do artigo 513, §2º, I, do Código de Processo Civil.

### CONCLUSÃO

7. Por todo o exposto, requer:
  - a) A juntada do instrumento de mandato, constituindo novos patronos ao Exequente;
  - b) A juntada dos demais documentos necessários ao prosseguimento da presente;
  - c) Seja o Executado intimado, por intermédio de seu advogado constituído, nos termos do artigo 513, §2º, I, do Código de Processo Civil, a pagar a quantia de R\$ 37.338,00 (trinta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais), no prazo de 15 dias, nos termos do artigo 523, “caput”, do Código de Processo Civil;
  - d) Caso não ocorra o pagamento voluntário da quantia mencionada no item anterior, que o débito seja acrescido de multa 10% e honorários de advogado no patamar também de 10%, nos termos do artigo 523, §1º, do Código de Processo Civil;
  - e) Caso ainda assim não haja o pagamento, requer, desde já, a pesquisa e penhora on-line, nos termos do artigo 835, I, do Código de Processo Civil, com o objetivo de bloqueio de valores constantes nas contas bancárias de titularidade do Executado, tanto quanto bastem para saldar o montante devido.



- f) Por fim, com fulcro no artigo 272, §5º, do Código de Processo Civil, requer que todas as intimações/comunicações dos atos processuais sejam realizadas em nome dos dois advogados subscritores da presente, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

De São Paulo para São Bernardo do Campo, 2 de outubro de 2020

\_\_\_\_\_  
**LAIZER ROMANO MACÁRIO**  
OAB/SP 347.006

\_\_\_\_\_  
**LAÍS DOS SANTOS ROMANO**  
OAB/SP 319.634

**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"**

**ANTONIO JOSÉ AMENDOEIRA**, português, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.551.178-18, residente e domiciliado à Rua Noel Rosa, 165, bloco 2 apto 92, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09635-140, nomeia e constitui seus procuradores: **LAIZER ROMANO MACÁRIO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 319.634 e no CPF/MF sob o nº 054.383.298-85 e **LAÍS DOS SANTOS ROMANO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 347.006 e no CPF/MF sob o nº 344.802.208-01, representantes da **LAIZER ROMANO MACÁRIO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita na OAB/SP sob o nº 17.326, com escritório situado na Rua Vergueiro, 1855, cj. 27, Vila Mariana, São Paulo – SP, CEP: 04101-000, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium et extra", em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e, defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, seja nas esferas judicial ou extrajudicial, podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, em especial para atuar em incidente de cumprimento de sentença no processo sob nº 1003023-06.2014.8.26.0564.

São Paulo, 19 de setembro de 2020

  
ANTONIO JOSÉ AMENDOEIRA



<https://www.suportesistemastisp.com.br/>

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Sentença de fls. 11/12 e Acórdão de fls. 13/26

Proc. nº Processo nº 0014320-17.2020.8.26.0564 - Cumprimento de Sentença  
7ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo

Atualizar parcelas até:	17/out/2022	Juros (dê um clique abaixo para acessar opções):	CC/02 (6%* até 10/1/3; 12%*)	30/360 USA
"CÍVEL / PENAL" ou "FAZENDÁRIO", cf. réu:		CÍVEL / PENAL		

Decisões: fls. 11/26

EXEQUENTE: ANTÔNIO JOSÉ AMENDOEIRA  
EXECUTADO: WAGNER LUIZ DA SILVA BARQUERO

PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL											
DANOS MATERIAIS											
Índices de correção do:		próprio mês	Índice Final: 88,469087			Correção pela:		TABELA PRÁTICA - INPC			Início dos juros pode preceder parcela?
Fl.	Data de	ÍNDICE	Valor Original			Principal	Juros de Mora	Anos	Multa	Total	
.....	Vencimento	VENCIMENTO	.....				11/abr/2013	juros até	s/ principal e juros	.....	
***	sem 13ª	ATUALIZAR	moeda nacional			100,0000%		data-base	0,0000%		
	11/04/2013	50,790746	1.900,00			3.309,49	3.779,43	9,516667	0,00	7.088,92	
						0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00	
<b>DANOS MATERIAIS</b>			1.900,00			3.309,49	3.779,43		0,00	7.088,92	
DANO MORAL											
Índices de correção do:		próprio mês	Índice Final: 88,469087			Correção pela:		TABELA PRÁTICA - INPC			Início dos juros pode preceder parcela?
Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original	Valor a Atualizar	Valor	Diferença /	Juros desde	Anos	Multa	Total	
.....	.....	VENCIMENTO	sem atualização		Corrigido	Principal	29/nov/2017	juros	s/ principal e juros	.....	
						100,0000%			0,0000%		
	02/03/2018	67,834193	10.000,00	10.000,00	13.041,96	13.041,96	7.646,94	4,886111	0,00	20.688,90	
						0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00	
<b>DANO MORAL</b>			Totais: 10.000,00	10.000,00	13.041,96	13.041,96	7.646,94		0,00	20.688,90	
MULTA											
Índices de correção do:		próprio mês	Índice Final: 88,469087			Correção pela:		TABELA PRÁTICA - INPC			
Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original	Valor	Valor	Indenização	Juros desde	Anos	Multa	Total	
.....	.....	VENCIMENTO	sem atualização	a atualizar	Corrigido	.....	02/mar/2018	juros		.....	
						100,0000%					
	02/03/2018	67,834193	10.000,00	10.000,00	13.041,96	13.041,96	7.242,64	4,627778		20.284,60	
<b>MULTA</b>			Totais: 10.000,00	10.000,00	13.041,96	13.041,96	7.242,64			20.284,60	
						PRINCIPAL:-	JUROS:-		MULTA:-	TOTAL:-	
						VALORES:	29.393,41	18.669,00	0,00	48.062,41	

**HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (CLIQUE ABAIXO)**

EM PERCENTUAL DA CONDENAÇÃO										
Fl.	Data	\$	Valor Original	ÍNDICE	Valor Corrigido	Honorários				TOTAL
.....	.....	.....	.....	inicial	.....	(decisão - fls. 0):				.....
						11,0000%				
						5.286,87		0,000000	0,00	5.286,87
<b>HONORÁRIOS</b>										
5.286,87										

FASE DE CONHECIMENTO		
Principal + Multa Contratual .....	29.393,41	INCLUIR
Juros.....	18.669,00	INCLUIR
Honorários .....	5.286,87	
Multa Fixa.....	0,00	
Despesas / Custas Processuais .....	0,00	
<b>Total Corrigido para .....</b>	<b>10/2022</b>	<b>53.349,28</b>

Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC), se couber:	10,00%	5.334,93
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC), se couber:	10,00%	5.334,93
<b>Subtotal:</b>	<b>10/2022</b>	<b>64.019,13</b>

Taxa Judiciária (entre 5 e 3.000 UFESPs, se couber):	1,00%	Base de Cálculo (V. Condenação ou Pedido): 64.019,13	Cálculo Taxa em:	17/10/2022	UFESP: 31,97
Índice Inicial: 88,469087	Índice Final: 88,469087	Jrs. desde consolidação: 0,00	Base mais Correção e Juros: 64.019,13	Taxa Judiciária: 640,19	
<b>Y. Pago (Taxa):</b>	<b>Data Pcto. (Taxa):</b>	<b>Resta a quitar: 640,19 (não integra saldo ao autor)</b>			

<b>SALDO CREDOR AO AUTOR:-</b>	<b>10/2022</b>	<b>64.019,13</b>	<b>Obs.: Débito Judicial + Taxa Judiciária = 64.659,32</b>
<b>SALDO ANTERIOR + PARCELAS/DESPESAS (TOTAIS I + II):</b>		64.019,13	<b>TOTAL II: 0,00</b>
<b>SUBTRAIR DEPÓSITO DE FL</b>		0,00	
<b>SALDO CREDOR AO AUTOR:-</b>	<b>17/10/2022</b>	<b>64.019,13</b>	

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

LAIZER ROMANO MACÁRIO  
OAB/SP 319.634

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi às anotações da penhora no rosto destes autos, de fls. 595/603, no valor de R\$ 64.019,13 (atualizado até 17/10/2021), determinada pelo Juízo 1ª da Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP no processo n.º 0014320-17.2020.8.26.0564, conforme de praxe, bem como inseri a tarja correspondente. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 04 de novembro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## Referente à Penhora no Rosto dos Autos Oriunda do Processo 0014320-17.2020.8.26.0564 (Nº Vosso)

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO <lapolinario@tjsp.jus.br>

Sex, 04/11/2022 16:24

Para: SAO BERNARDO DO CAMPO - 1 OFICIO CIVEL <saobernardo1cv@tjsp.jus.br>

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Requerente: Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior

Requerido: Roberto Baquero e outros

Prezado senhor, diante do noticiado em p. 595/603 dos autos em epígrafe, venho por meio deste comunicar-lhe que procedi à anotação da penhora no rosto dos autos oriunda do proc. 0014320-17.2020.8.26.0564 (1ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP), deferida em 13/10/2022, até o limite de R\$ 64.019,13 (sessenta e quatro mil, dezenove reais e treze centavos) atualizados em 17/10/2022.

Cordialmente

### LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

#### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

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

Tel: (11) 2845-9554

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL A COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.

Autos nº 0021944-06.2009.8.26.0564

**LIZANIA LEMOS VILAS BOAS**, terceira interessada, exequente nos autos 0078300-06.1999.5.02.0462 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, em que contende com **ROBERTO BAQUERO**, vem perante V. Exa, por seus advogados, expor e requerer o quanto segue:

Informa a ora requerente que é credora nos autos 0078300-06.1999.5.02.0462 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho desta Comarca em face do executado ROBERTO BAQUERO.

Foi deferida a penhora no rosto destes autos com a expedição de ofício eletrônico (e-mail) na data de 21/06/2021.

Após a referida medida, foram encaminhados mais 02(dois) e-mail's a este MM.Juízo visando obter informações sobre a penhora requerida.

Diligenciando a ora peticionante não localizou nos autos a anotação da penhora.

Por fim, a credora peticionou requerendo a expedição de novo ofício de penhora (doc.anexo).

Diante do exposto requer seja averbada a penhora conforme requerido pelo MM.Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.  
São Bernardo do Campo, 18 de janeiro de 2023.  
EDSON MORENO LUCILLO  
OAB/ SP 77.761



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
**ATOrd 0078300-06.1999.5.02.0462**  
RECLAMANTE: LIZANIA LEMOS VILAS BOAS  
RECLAMADO: ROBERTO BAQUERO

### CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito conclusivo ao(a) MM(a) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP.

São Bernardo do Campo, 13 de janeiro de 2023.

**LUCIANO ALVES HENRIQUES**

Assessor

### DESPACHO

1. Vistos,
2. #id:ffa8d41 - Defiro a penhora no rosto dos autos **processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** em trâmite perante a **5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP**.
3. Considerando o princípio da celeridade processual, determino que o presente despacho seja expedido com força de ofício de vênica, a ser diretamente protocolado pela parte reclamante perante o referido Juízo.
4. A parte interessada deve comprovar, nestes autos e em até 15 dias, o protocolo do presente ofício.
5. Diante das diversas tentativas frustradas de localizar bens em nome dos executados e considerando que o feito aguardará a penhora no rosto de outro processo, arquivem-se provisoriamente os autos nos termos do art. 56-A do Provimento GP/CR nº 13/2006 deste E.TRT.
6. Fica o exequente responsável pelo acompanhamento do processo de destino, tanto se houver cumprimento da reserva ou frustração da execução, comunicando o necessário neste feito.
7. Restando frustrada a execução no outro processo, deverá o exequente, independentemente de intimação, comunicar o fato nos autos e indicar meios concretos/eficazes para prosseguimento da execução no prazo de 10 dias, sob pena de aplicação do art. 11-A da CLT.

## OFÍCIO DE PENHORA

### 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

PROCESSO Nº 0078300-06.1999.5.02.0462

EXEQUENTE: LIZANIA LEMOS VILAS BOAS, CPF: 248.202.978-30

EXECUTADA: ROBERTO BAQUERO, CPF: 016.672.118-20

### PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, no uso de suas atribuições legais e, na forma da Lei, SOLICITA o registro de penhora no rosto dos autos do **processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** em trâmite perante o MM. Juízo da **5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP**, até o montante abaixo:

Valor da execução: **R\$ 52.443,25**

Atualizado para: **01/05/2018**

Efetuada o registro da penhora, esta Vara deverá ser comunicada, por e-mail (vtsbc02@trtsp.jus.br), para ciência a quem de direito.

Em 13 de janeiro de 2023.

Eu, LUCIANO ALVES HENRIQUES, subscrevi por ordem do(a) MM.  
Juiz(a) do Trabalho.

SAO BERNARDO DO CAMPO/SP, 16 de janeiro de 2023.

**POLIANA FONTENELE ARRAES MENDES**

Juíza do Trabalho Substituta



Assinado eletronicamente por: POLIANA FONTENELE ARRAES MENDES - Juntado em: 16/01/2023 14:29:11 - 4184801  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23011315122553700000284157087?instancia=1>  
Número do processo: 0078300-06.1999.5.02.0462  
Número do documento: 23011315122553700000284157087



D.JUÍZO.

**LIZANIA LEMOS VILAS BOAS**, já devidamente qualificada nos autos do processo supra, em que contende com **ROBERTO BAQUERO**, vem perante Vossa Excelência, por seus advogados, expor e requerer o quanto segue:

Diligenciando a parte exequente não localizou a juntada do ofício encaminhado por este MM.Juízo para que fosse possível a penhora no rosto dos autos 0021944-06.2009.8.26.0564.

Requer a exequente seja reencaminhado o e-mail para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo ([saobernardo5cv@tjsp.jus.br](mailto:saobernardo5cv@tjsp.jus.br)) com nova determinação de penhora e visando obter informações sobre a efetivação da penhora no rosto dos autos.

Assim como para que esclareçam o não cumprimento da ordem judicial.

Caso assim não entenda V.Exa., requer seja expedido despacho com força de ofício que autorize a própria parte autora realizar o pedido de penhora naqueles autos.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Santo André, 09 de janeiro de 2022.

EDSON MORENO LUCILLO

OAB/SP 77.761



Assinado eletronicamente por: EDSON MORENO LUCILLO - Juntado em: 09/01/2023 16:23:18 - ffa8d41  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23010916185401500000283785788?instancia=1>  
Número do processo: 0078300-06.1999.5.02.0462  
Número do documento: 23010916185401500000283785788

Zimbra


vtsbc02@trtsp.jus.br

---

**Solicita informações - processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

---

**De :** SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO <vtsbc02@trtsp.jus.br> qua, 15 de dez de 2021 15:51

 1 anexo

**Assunto :** Solicita informações - processo:  
0021944-06.2009.8.26.0564

**Para :** saobernardo5cv <saobernardo5cv@tjstj.jus.br>

À 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP

Ref.:

Vosso processo: 0021944-06.2009.8.26.0564

Nosso processo: 0078300-06.1999.5.02.0462

Prezados(as), boa tarde.

Em cumprimento ao determinado nos autos do processo em epígrafe, sirvo-me do presente para encaminhar despacho com força de ofício solicitando informações sobre a penhora no rosto dos autos do vosso processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564.

Atenciosamente,

Luiz Carlos Lisboa  
Técnico Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo  
Av. Getúlio Vargas, 57 - 3º andar - B. Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP  
Fone: (11) 3468-7360 - E-mail: vtsbc02@trtsp.jus.br

---

 **Despacho 0078300.pdf**  
64 KB

---



Zimbra

vtsbc02@trtsp.jus.br

---

**Solicita informações - processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

---

**De :** SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO <vtsbc02@trtsp.jus.br> sex, 20 de ago de 2021 12:58  
1 anexo

**Assunto :** Solicita informações - processo:  
0021944-06.2009.8.26.0564

**Para :** saobernardo5cv <saobernardo5cv@tjstsp.jus.br>

**Ref.:**

**Vosso processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Nosso processo: 0078300-06.1999.5.02.0462**

Prezados(as), boa tarde.

Em cumprimento ao determinado nos autos do processo em epígrafe, sirvo-me do presente para encaminhar despacho com força de ofício solicitando informações sobre a penhora no rosto dos autos do vosso processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564 solicitada por correio eletrônico no dia 21/06/2021 (cópia abaixo.)

Atenciosamente,

Luciano Alves Henriques  
Técnico Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo  
Av. Getúlio Vargas, 57 - 3º andar - B. Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP  
Fone: (11) 3468-7360 - E-mail: vtsbc02@trtsp.jus.br

---

**De:** "SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO" <vtsbc02@trtsp.jus.br>

**Para:** "saobernardo5cv" <saobernardo5cv@tjstsp.jus.br>

**Enviadas:** Segunda-feira, 21 de junho de 2021 12:32:03

**Assunto:** Processo: 0021944-06.2009.8.26.0564

**Ref.:**

**Vosso processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Nosso processo: 0078300-06.1999.5.02.0462**

Prezados, bom dia.

Em cumprimento ao determinado nos autos do processo em epígrafe, segue anexo despacho com força de ofício referente ao vosso processo nº  
**0021944-06.2009.8.26.0564.**

Atenciosamente,

Luciano Alves Henriques  
Técnico Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo  
Av. Getúlio Vargas, 57 - 3º andar - B. Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP  
Fone: (11) 3468-7360 - E-mail: vtsbc02@trtsp.jus.br

---

**Despacho com força de ofício - processo nº**

 **0078300-06.1999.5.02.0462.pdf**

56 KB

---



Zimbra


vtsbc02@trtsp.jus.br

---

**Processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

---

**De :** SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO <vtsbc02@trtsp.jus.br> seg, 21 de jun de 2021 12:32

 1 anexo

**Assunto :** Processo: 0021944-06.2009.8.26.0564

**Para :** saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Ref.:**

**Vosso processo: 0021944-06.2009.8.26.0564**

**Nosso processo: 0078300-06.1999.5.02.0462**

Prezados, bom dia.

Em cumprimento ao determinado nos autos do processo em epígrafe, segue anexo despacho com força de ofício referente ao vosso processo nº **0021944-06.2009.8.26.0564**.

Atenciosamente,

Luciano Alves Henriques  
Técnico Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo  
Av. Getúlio Vargas, 57 - 3º andar - B. Baeta Neves - São Bernardo do Campo/SP  
Fone: (11) 3468-7360 - E-mail: vtsbc02@trtsp.jus.br

---

 **Documento\_f5f1df0.pdf**  
55 KB

---



**PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”**

**LIZANIA LEMOS VILAS BOAS**, brasileira, solteira, auxiliar de escrita fiscal, portadora da CTPS nº 97.085, série nº 137-SP, residente e domiciliada na Rua Tietê, 1007, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados:

**EDSON MORENO LUCILLO**, OAB/SP 77.761, C.P.F. 683.237.948-04;

**LUCIANA PERUSSETO PORTO**, OAB/SP 132.888, C.P.F. 140.433.708-00;

**MARCO ANTONIO DA SILVA MACEDO JUNIOR**, OAB/SP 148.128

brasileiros, casados, exceto o último que é solteiro, e **ILA MARTINS DELLANOCE**, Estagiária de Direito inscrita na OAB/SP 82.786, todos com escritório na Rua Álvares de Azevedo, 194, Centro, Santo André, São Paulo, CEP 09020-140, telefones 4994-7475 e 454-3184, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad-judicia”, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, os poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer este em outrem, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para propor RECLAMAÇÃO TRABALHISTA.

Santo André, 29 de janeiro de 1999 .

  
\_\_\_\_\_  
**LIZANIA LEMOS VILAS BOAS**



Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 18/02/2020 19:50:57 - 574afb1

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021616433600000000168716273>

Número do processo: 0078300-06.1999.5.02.0462

ID. 574afb1 - Pág. 7

Número do documento: 20021616433600000000168716273

09

**DECLARAÇÃO DE POBREZA**

Eu, **LIZANIA LEMOS VILAS BOAS**, brasileira, solteira, auxiliar de escrita fiscal, portadora da CTPS nº 97.085, série nº 137-SP, residente e domiciliada na Rua Tietê, 1007, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, declaro para os devidos fins, ser pessoa comprovadamente pobre na acepção legal do termo, conforme Lei nº 1.060/50.

Declaro, outrossim, ter pleno conhecimento das disposições da Lei Federal nº 7.115 de 29 de agosto de 1983.

Dessa forma, abaixo-assinado, assumo plena responsabilidade civil e criminal pela veracidade dos termos deste documento.

Santo André, 29 de janeiro de 1999

  
LIZANIA LEMOS VILAS BOAS





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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

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

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlo Mazza Britto Melfi**

Vistos.

Considerando que foram formuladas diversas propostas de arrematação por terceiros, e que não cabe ao juízo realizar concorrência nos autos do processo para apuração do maior lance, sendo procedimento inovador não previsto no Código de Processo Civil, e ainda considerando a recusa do exequente em p. 594, determino ao leiloeiro que promova nova tentativa de alienação judicial do imóvel, autorizando-se a venda em 2ª praça por 50% do valor da avaliação.

No procedimento de leilão, poderão os interessados ofertar seus lances e propor condições de arrematação, para apreciação do exequente e do juízo.

Sem prejuízo, anote-se as penhoras no rosto dos autos (p. 596 e 607). No entanto, advirto desde logo que é muito improvável que haja crédito a ser restituído aos executados quando da alienação do imóvel, considerando os seguintes valores:

- Dívida tributária Município: R\$ 10.006,61 (julho/2022) – pág. 543/548;
- Dívida condominial: R\$ 202.523,26 (junho/2022) – pág. 536/537;
- Dívida hipotecária: valor atualizado não informado (providencie a credora)
- Valor de avaliação do imóvel penhorado: R\$ 272.000,00 (novembro/2021).

Int.

São Bernardo do Campo, 27 de fevereiro de 2023

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0161/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando que foram formuladas diversas propostas de arrematação por terceiros, e que não cabe ao juízo realizar concorrência nos autos do processo para apuração do maior lance, sendo procedimento inovador não previsto no Código de Processo Civil, e ainda considerando a recusa do exequente em p. 594, determino ao leiloeiro que promova nova tentativa de alienação judicial do imóvel, autorizando-se a venda em 2ª praça por 50% do valor da avaliação. No procedimento de leilão, poderão os interessados ofertar seus lances e propor condições de arrematação, para apreciação do exequente e do juízo. Sem prejuízo, anote-se as penhoras no rosto dos autos (p. 596 e 607). No entanto, advirto desde logo que é muito improvável que haja crédito a ser restituído aos executados quando da alienação do imóvel, considerando os seguintes valores: - Dívida tributária Município: R\$ 10.006,61 (julho/2022) pág. 543/548; - Dívida condominial: R\$ 202.523,26 (junho/2022) pág. 536/537; - Dívida hipotecária: valor atualizado não informado (providencie a credora) - Valor de avaliação do imóvel penhorado: R\$ 272.000,00 (novembro/2021). Int."

São Bernardo do Campo, 2 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0161/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2023. Considera-se a data de publicação em 06/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)  
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que foram formuladas diversas propostas de arrematação por terceiros, e que não cabe ao juízo realizar concorrência nos autos do processo para apuração do maior lance, sendo procedimento inovador não previsto no Código de Processo Civil, e ainda considerando a recusa do exequente em p. 594, determino ao leiloeiro que promova nova tentativa de alienação judicial do imóvel, autorizando-se a venda em 2ª praça por 50% do valor da avaliação. No procedimento de leilão, poderão os interessados ofertar seus lances e propor condições de arrematação, para apreciação do exequente e do juízo. Sem prejuízo, anote-se as penhoras no rosto dos autos (p. 596 e 607). No entanto, advirto desde logo que é muito improvável que haja crédito a ser restituído aos executados quando da alienação do imóvel, considerando os seguintes valores: - Dívida tributária Município: R\$ 10.006,61 (julho/2022) pág. 543/548; - Dívida condominial: R\$ 202.523,26 (junho/2022) pág. 536/537; - Dívida hipotecária: valor atualizado não informado (providencie a credora) - Valor de avaliação do imóvel penhorado: R\$ 272.000,00 (novembro/2021). Int."

São Bernardo do Campo, 3 de março de 2023.

**Proc.0021944-06.2009.8.26.0564**

RITA DE CASSIA TEIXEIRA DA SILVA <rita.teixeira@tjsp.jus.br>

Sex, 03/03/2023 16:45

Para: ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <ADRIANO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

Boa tarde Dr.

Segue despacho para providencias

Teor do ato: Vistos. Considerando que foram formuladas diversas propostas de arrematação por terceiros, e que não cabe ao juízo realizar concorrência nos autos do processo para apuração do maior lance, sendo procedimento inovador não previsto no Código de Processo Civil, e ainda considerando a recusa do exequente em p. 594, determino ao leiloeiro que promova nova tentativa de alienação judicial do imóvel, autorizando-se a venda em 2ª praça por 50% do valor da avaliação. No procedimento de leilão, poderão os interessados ofertar seus lances e propor condições de arrematação, para apreciação do exequente e do juízo. Sem prejuízo, anote-se as penhoras no rosto dos autos (p. 596 e 607). No entanto, advirto desde logo que é muito improvável que haja crédito a ser restituído aos executados quando da alienação do imóvel, considerando os seguintes valores: - Dívida tributária Município: R\$ 10.006,61 (julho/2022) pág. 543/548; - Dívida condominial: R\$ 202.523,26 (junho/2022) pág. 536/537; - Dívida hipotecária: valor atualizado não informado (providencie a credora) - Valor de avaliação do imóvel penhorado: R\$ 272.000,00 (novembro/2021). Int.

No aguardo

Obrigada



**RITA DE CASSIA TEIXEIRA DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

5º Ofício Cível de São Bernardo do Campo

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

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

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



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO

Processo nº: 0021944-06.2009.8.26.0564

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00  
Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 16:05

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 16:05  
Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 16:05

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 06 de março de 2023.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**JUCESCP Nº 550**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**5ª VARA CÍVEL**  
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjisp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0021944-06.2009.8.26.0564 (N. Ordem 2009/001136)**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**Juiz de Direito:** Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 620/621: Ciência da designação dos leilões eletrônicos.

"Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 -Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 16:05;

Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 16:05 - Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 16:05."

Int.

São Bernardo do Campo, 28 de março de 2023

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0251/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)	D.J.E

Teor do ato: "P. 620/621: Ciência da designação dos leilões eletrônicos. "Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 -Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 16:05; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 16:05 - Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 16:05." Int."

São Bernardo do Campo, 29 de março de 2023.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0251/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2023. Considera-se a data de publicação em 31/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)  
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)  
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)  
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)  
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)  
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)

Teor do ato: "P. 620/621: Ciência da designação dos leilões eletrônicos. "Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00 -Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 16:05; Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 16:05 - Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 16:05." Int."

São Bernardo do Campo, 29 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP**

**Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP sob nº 550**, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face de **ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUEIRO, WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com as datas de **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e encerramento no dia **25/05/2023 às 16h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa.
3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.
4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**EXECUTADO/CURADOR:**

**WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**

Rua Engenheiro Isac Garcez, 173 AP 33, bloco B, Vila Caminho do Mar, CEP 09619-110, São Bernardo do Campo/SP.

Rua Domingos João Balotin, 46, sala 52, Centro de São Bernardo do campo – SP, Cep: 09720-035.

**TERCEIROS INTERESSADOS:**

**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

Praça Samuel Sabatini, 50, Centro CEF 09750-700, São Bernardo do Campo – SP.

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**

Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Subloja, em Brasília – DF.

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal.

**PENHORA:**

**MM. Juízo da 7ª Vara Cível Foro Da Comarca De São Bernardo Do Campo, Proc. 0014320-17.2020.8.26.0564.**

**MM. Juízo da 2ª Vara Do Trabalho De São Bernardo Do Campo – SP, Proc. 0078300-06.1999.5.02.0462.**

**MM. Juízo da 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc. 2490/87.**

**MM. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, proc. 0285100-94.1998.5.02.0464.**

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento,  
São Bernardo do Campo, 25 de Abril de 2023.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ROBERTO BAQUERO, MARIA DA SILVA BAQUEIRO, WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUEIRO**, bem como das credoras hipotecárias, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL e EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA** e do interessado **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**. O Dr. Carlo Mazza Britto Melfi, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0021944-06.2009.8.26.0564** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e encerramento no dia **25/05/2023 às 16h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, apto. 33-B, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 10.006,61 para julho/22** (Conf.fl.543-548), Constam débitos condominiais: **R\$ 202.523,26 para junho/2022** (Conf.fl.536-537). A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,000m<sup>2</sup>, incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, área comum de 27,80ms<sup>2</sup>., totalizando a área de 95,80ms<sup>2</sup>., Correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do lado esquerdo com o apartamento de final “1” e vazo de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Sr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.047.118.042 (conf.fl.s.376). Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 31.076.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 95,80m<sup>2</sup>, a.u. 68m<sup>2</sup>, Res. Joaquim Ferreira Junior, Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo – SP.

**ÔNUS:** R.3 PENHORA EXPEDIDA pelos autos de Ação de Execução do processo n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A. R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc. 2490/87. R.2-AV.7 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. AV.9 PENHORA expedido nestes autos. AV.11 INDISPONIBILIDADE expedida pela 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, proc. 0285100-94.1998.5.02.0464.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 7ª VARA CÍVEL FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, Proc. 0014320-17.2020.8.26.0564 (conf.fl.596).  
PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP, Proc. 0078300-06.1999.5.02.0462 (conf.fl.607).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) para nov/21 – (conf.fl.s.).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 25 de April de 2023.

**Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

31076

ficha

-1-

S. B. C. 02 de dezembro de 19 81

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 33-B localizado no 2º andar ou 3º - Pavimento, do Bloco B do Edifício denominado RESIDENCIAL - JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, bloco este que tem sua frente voltada para a Rua Dr. Arthur Rudge Ramos nº 134, na Vila Caminho do Mar, contendo a área útil de 68,00ms²., incluída a área relativa a um local para estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício; área comum de 27,80ms²., totalizando a área de 95,80ms²., correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,9249%, confrontando pela frente com o hall do andar, do lado direito de quem do hall olha para o apartamento com o vazio de iluminação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e vazio de iluminação, e nos fundos com o prédio nº 150 da Rua Dr. Arthur Rudge Ramos. Referido edifício está construído em terreno - constituído pelos lotes nºs. 259 e 260 da quadra K da Vila Caminho do Mar, com a área de 1.420,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** JULUMÁ - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, à Avenida Pereira Barreto nº 1000 - CGC nº 48.599.740/0001-12.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 24.484 deste Registro.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol: 6200,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 1/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura particular de 23 de novembro de 1981, a proprietária JULUMÁ - CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, VENDEU o imóvel supra, pelo preço de 63.750.000,00 a ROBERTO BAQUERO e sua mulher MARIA DA SILVA BAQUERO, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, solteiro, maior, todos brasileiros; comerciantes; o 1º e o 3º e senhora do lar a 2ª; nomeada, RG. 2.158.919, 3.507.602 e 8.436.059, CIC nº 016.672.118/20, 042.741.948/41 e 702.903.508/91, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, a Rua Dr. Carlos de Campos nº 189, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol: 63.000,00 Guia nº 226/81  
Recibo nº 41.976 Série A

R. 2/31.076, em 02 de dezembro de 1981.

Pela escritura referida no R. 1 os adquirentes supra qualificados, HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, à BAIMERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua Augusta nº 1832, inscrita no CGC

(segue no verso)



matrícula

31076

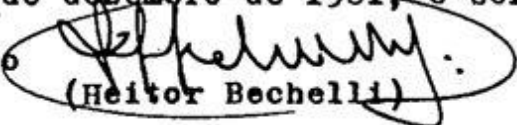
ficha

-1-

verso

CGC/MF sob o nº 61.673.539/0001-04, para garantir dívida - do valor total de R\$3.346,353,00 pagáveis dentro do prazo - de 180 meses, em igual número de prestações mensais e suces- sivas, do valor total inicial de R\$49.845,61, a taxa de ju- ros nominal de 10% ao ano, efetiva de 10,471% ao ano, ven- cendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 1981, e serão reajustadas no mês de outubro.

O Escrevente Autorizado

  
 (Heitor Bechelli)

Emol: R\$8.000,00 Guia nº 226/81  
 Recibo nº 41.976 Serie A

R. 3, em 04 de outubro de 1994.

Nos termos do Mandado de 27 de abril de 1994, aditado pelo de 29- de agosto de 1994, expedido nos autos de Ação de Execução proces- so n. 255/90, movido pelo Banco do Brasil S.A., com sede em Brasi- lia DF., inscrito no CGC sob n. 00.000.000/427-81, contra Stillo- Despachos S/C Ltda., inscrita no CGC sob n. 49.528.177/001.54, -- com sede a Rua Anchieta 31, bairro Rudge Ramos, nesta cidade, Ro- berto Baquero, brasileiro, contabilista, RG n. 2.158.919, CPF n.- 016.672.118/20, residente a Av. Dr. Carlos de Campos, 189, bairro Rudge Ramos, nesta cidade e Wagner Luiz da Silva Baquero, brasi- leiro, casado, despachante, portador do RG n. 8.436.059 e CPF n.- 702.903.508/91, residente a rua Dr. Arthur Rudge Ramos n. 134, -- apto. 33, procedo ao presente registro para constar que o imovel- desta matrícula foi PENHORADO nos autos mencionados, constando co- mo valor da causa NCZ\$53.751,32, como Juíza do Feito, dra. Denise Andréa Martins Retamero e como depositário o sr. Wagner Luiz da - Silva Baquero, acima qualificado.-

O Oficial Maior,

  
 ( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.4, em 2 de setembro de 1996.

Nos termos da Certidão de 3 de julho de 1996, assinada por Silvio Ocione Nogueira, Escrivão Diretor do Terceiro Ofício Cível local, expedida nos autos de EXECUÇÃO, proc. n. 2490/87, movida pelo Bradesco S.A. Crédito, Financiamento e Investimento contra Roberto Baquero e Wagner Luiz da Silva Baquero, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO na Ação supra mencionada, com o valor de Cz\$366.326,61, Juiz do Feito dr. Celso Alves de Rezende e

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
31.076

ficha
2

## 1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 2 de setembro de 1996

depositário Edison Antonio, RG n. 12.260.535 SP.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

AV.5, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora Bamerindus S. Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.6, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, e tendo em vista documentos competentes, arquivados em microfilme nesta serventia, procedo esta averbação, para ficar constando que o credor Bamerindus S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., com sede em Curitiba, Paraná-PR, à Rua José Loureiro, nº. 371, 29. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 76.543.115/0001-94.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

AV.7, em 11 de julho de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 10 de maio de 2002, o Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua José Loureiro, nº 371, 29 andar, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da Hipoteca Registrada sob o nº 2, nesta matrícula pelo preço de R\$1.574,47 à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas constam no instrumento particular, que está sendo microfilmado

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

31.076

ficha

2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

( LUVERCI PIOLI )

Av.08, em 30 de maio de 2014.

Prenotação nº 424641, de 15 de maio de 2014.

Nos termos do comunicado publicado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, em 07 de maio de 2014, Protocolo nº 201404.2411.00028111-IA-001, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº 5640120030434847, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO BAQUERO, inscrito no CPF/MF sob nº 016.672.118-20, conforme registro nº 6.837 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

EDUARDO MARINO CAVALHIERI

AV.9, em 26 de julho de 2016.

Prenotação nº 462.066, de 13 de julho de 2016.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de julho de 2016, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Chefe de Seção Judiciário do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Helio Pimentel, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 1136/2009, constando como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOAQUIM FERREIRA JUNIOR, CNPJ/MF nº 59.987.842/0001-21, e como executados ROBERTO BAQUERO e sua esposa MARIA DA SILVA BAQUERO, e WAGNER LUIZ DA SILVA BAQUERO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$47.075,59, e figurando a coexecutada Maria da Silva Baquero como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PASCOA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

31.076

ficha

3

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 15 de julho de 2022

Av.10, em 15 de julho de 2022.

Protocolo CNIB 201907.0114.00843713-TA-310.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 01 de julho de 2019, Protocolo nº 201907.0114.00843713-TA-310, em trâmite perante o Tribunal de de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo, Processo nº5640120030434847, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.8, que recaiu sobre o bens de ROBERTO BAQUERO, anteriormente qualificado, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. Selo Nº: 1223173E1000AV10M3107622S

A Escrevente Autorizada,

  
 ROSANA MARTINS SENHOR

Av.11, em 15 de julho de 2022.

Protocolo CNIB 202109.1610.01820204-IA-500.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16 de setembro de 2021, protocolo nº 202109.1610.01820204-IA-500, referente ao Processo nº 02851009419985020464, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO BAQUERO - inscrito no CPF/MF sob o nº 016.672.118-20, conforme registro nº 8.700 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV11M3107622Q

A Escrevente Autorizada,

  
 ROSANA MARTINS SENHOR

matricula

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO

WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA

WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

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

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0021944-06.2009.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Residencial Joaquim Ferreira Junior**  
 Requerido: **Roberto Baquero e outros**

**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): Ficam as partes intimadas das datas das praças designadas, a saber: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e encerramento no dia 25/05/2023 às 16h e 05min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 26 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0350/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jacques Gassmann Junior (OAB 83944/SP)	D.J.E
Emerson Cesar Kutner Cordeiro (OAB 238046/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Giza Helena Coelho (OAB 166349/SP)	D.J.E
David Ferreira de Oliveira (OAB 359383/SP)	D.J.E
Joao Renato de Andrade (OAB 277238/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas das datas das praças designadas, a saber: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e encerramento no dia 25/05/2023 às 16h e 05min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação."

São Bernardo do Campo, 4 de maio de 2023.