



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 1015104-33.2022.8.26.0361

CONDOMÍNIO REDISENCIAL ESPANHA II por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movido em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE** perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., informar que o débito não foi quitado.

Assim, requerer a intimação postal do Executado para pagamento do débito, no prazo de 15 dias, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil.

Requer, outrossim, a juntada do incluso Demonstrativo Atualizado de Débitos, no importe de R\$ 11.916,13, válido para o mês de fevereiro/2023, bem como, da guia FEDTJ no importe de R\$ 29,70.

Nestes termos
pede deferimento

São Paulo, 22 de fevereiro de 2023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177

Condomínio: 0941 - RESIDENCIAL ESPANHA II

Bloco: CAST - CASTILHA

Unidade: 000034 - ANTONIO COSSIO SERRATE CPF: 357.153.508-16

Endereço: AV João XXIII 237 - Socorro - Mogi das Cruzes - SP - CEP: 08780-830

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 55880751	COND.SETEMBRO/2020	10/09/2020 R\$	375,00	375,00	7,50	110,93	108,92	602,35
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020 R\$	30,00	30,00	0,60	8,87	8,71	48,18
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2020 R\$	10,00	10,00	0,20	2,96	2,91	16,07
J 55880754	COND.OUTUBRO/2020	10/10/2020 R\$	375,00	375,00	7,50	107,10	108,08	597,68
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020 R\$	30,00	30,00	0,60	8,57	8,65	47,82
J	FUNDO DE OBRAS	10/10/2020 R\$	10,00	10,00	0,20	2,86	2,88	15,94
J 55880755	COND.NOVEMBRO/2020	10/11/2020 R\$	375,00	375,00	7,50	103,28	105,11	590,89
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020 R\$	30,00	30,00	0,60	8,26	8,41	47,27
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020 R\$	10,00	10,00	0,20	2,75	2,80	15,75
J 55880757	COND.DEZEMBRO/2020	10/12/2020 R\$	375,00	375,00	7,50	99,45	99,22	581,17
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020 R\$	30,00	30,00	0,60	7,96	7,94	46,50
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2020 R\$	10,00	10,00	0,20	2,65	2,65	15,50
J 55880758	COND.JANEIRO/2021	10/01/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	95,63	93,35	571,48
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	7,65	7,47	45,72
J	FUNDO OBRAS	10/01/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	2,55	2,49	15,24
J 55880759	COND.FEVEREIRO/2021	10/02/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	91,80	87,27	561,57
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	7,34	6,98	44,92
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	2,45	2,33	14,98
J 55880760	COND.MARÇO/2021	10/03/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	87,98	78,55	549,03
J	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	7,04	6,28	43,92
J	FUNDO OBRAS	10/03/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	2,35	2,10	14,65
J 55822107	COND.MAIO/2021	10/05/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	80,33	71,44	534,27
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	6,43	5,72	42,75
J	FUNDO DE OBRAS	10/05/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	2,14	1,90	14,24
J 55822112	COND.JUNHO/2021	10/06/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	76,50	66,33	525,33
J	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	6,12	5,31	42,03
J	FUNDO DE OBRAS	10/06/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	2,04	1,77	14,01
J 55822115	COND.SETEMBRO/2021	10/09/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	65,03	54,86	502,39
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	5,20	4,39	40,19
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	1,73	1,46	13,39
J 55813460	COND. NOVEMBRO/2021	19/11/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	57,38	38,93	478,81
J	FUNDO DE RESERVA	19/11/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	4,59	3,11	38,30
J	FUNDO DE OBRAS	19/11/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	1,53	1,04	12,77
J 55837821	COND. DEZEMBRO/2021	10/12/2021 R\$	375,00	375,00	7,50	53,55	38,59	474,64
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021 R\$	30,00	30,00	0,60	4,28	3,09	37,97
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2021 R\$	10,00	10,00	0,20	1,43	1,03	12,66
J 55902126	COND. JANEIRO/2022	10/01/2022 R\$	375,00	375,00	7,50	49,73	32,86	465,09
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022 R\$	30,00	30,00	0,60	3,98	2,63	37,21
J	FUNDO DE OBRAS	10/01/2022 R\$	10,00	10,00	0,20	1,33	0,88	12,41
J 56013671	COND. FEVEREIRO/2022	10/02/2022 R\$	375,00	375,00	7,50	45,90	28,73	457,13
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022 R\$	30,00	30,00	0,60	3,67	2,30	36,57
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2022 R\$	10,00	10,00	0,20	1,22	0,77	12,19
J 56351925	COND. MAIO/2022	10/05/2022 R\$	442,31	442,31	8,85	40,60	20,58	512,34
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2022 R\$	22,11	22,11	0,44	2,03	1,03	25,61
J 56766977	COND. SETEMBRO/2022	10/09/2022 R\$	442,31	442,31	8,85	22,56	1,44	475,16
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2022 R\$	22,11	22,11	0,44	1,13	0,07	23,75
J 56871637	COND. OUTUBRO/2022	10/10/2022 R\$	442,31	442,31	8,85	18,05	1,42	470,63
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2022 R\$	22,11	22,11	0,44	0,90	0,07	23,52
J 57217978	COND. JANEIRO/2023	10/01/2023 R\$	442,31	442,31	8,85	4,51	1,38	457,05
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2023 R\$	22,11	22,11	0,44	0,23	0,07	22,85
J	USO DE SALAO DE FESTA	10/01/2023 R\$	140,00	140,00	2,80	1,43	0,44	144,67
Subtotal:			7.807,68	7.807,68	156,16	1.335,98	1.146,74	10.446,56

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Outras Despesas	
Histórico	Valor
custas processuais	253,61
custas finais	171,30
Honorários advocatícios	1.044,66
Total:	1.469,57

Total geral: 11.916,13



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023022216221404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015104-33.2022	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio Serrate - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 297051174001 112011226625 750001504046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023022216221404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015104-33.2022	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio Serrate - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 297051174001 112011226625 750001504046



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023022216221404
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015104-33.2022	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio Serrate - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 297051174001 112011226625 750001504046

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 16:25, sob o número WMCZ23700377401. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código egug5j9S.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
23/02/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.09.29
1220301220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 29705117400-1
11201122662-5 75000150404-6

Data do pagamento 23/02/2023
Valor Total 29,70

DOCUMENTO: 022303
AUTENTICACAO SISBB:
3.958.654.157.D98.D8C

Sao Paulo precisa de ajuda.
Sua doacao faz a diferenca.
Agencia: 1607-1, Conta: 11.000-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 16:25 , sob o número WMCZ23700377401
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código ZD93Cp4F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio -
 CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha Ii**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Vistos,

1. Fica a parte devedora intimada na pessoa de seu procurador (Art. 513, § 2º, I do CPC), via DJSP, a pagar (Art. 523 do CPC) o débito no prazo de 15 (quinze) dias, para satisfação da dívida, nos exatos termos do cálculo apresentado pela parte credora.

2. Caso **não** tenha advogado constituído **ou** tenha decorrido mais de um ano do trânsito em julgado, intime-se a parte devedora por carta postal (Art. 513, § 2º, II do CPC), **após o depósito da taxa postal**, caso não seja beneficiária da justiça gratuita, no endereço registrado pela parte exequente no SAJ.

3. Será considerada válida a intimação, ainda que a carta não seja recebida pessoalmente pelo executado, se a modificação temporária ou definitiva de endereço não tiver sido previamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de tentativa de entrega da correspondência no primitivo endereço (art. 274, p.u, e 513, § 3º do CPC).

4. Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, fixo a incidência de multa em 10% sobre o valor do débito principal, bem como em honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito principal (art. 523 § 1º do CPC).

5. Decorrido o prazo inicial de quinze dias, sem comprovação do pagamento, em continuidade terá início automático o prazo de 15 dias para apresentação de impugnação (Art. 525 do CPC), bem como para realização de penhora eventualmente solicitada.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2023.

Domingos Parra Neto

Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0096/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, 1. Fica a parte devedora intimada na pessoa de seu procurador (Art. 513, § 2º, I do CPC), via DJSP, a pagar (Art. 523 do CPC) o débito no prazo de 15 (quinze) dias, para satisfação da dívida, nos exatos termos do cálculo apresentado pela parte credora. 2. Caso não tenha advogado constituído ou tenha decorrido mais de um ano do trânsito em julgado, intime-se a parte devedora por carta postal (Art. 513, § 2º, II do CPC), após o depósito da taxa postal, caso não seja beneficiária da justiça gratuita, no endereço registrado pela parte exequente no SAJ. 3. Será considerada válida a intimação, ainda que a carta não seja recebida pessoalmente pelo executado, se a modificação temporária ou definitiva de endereço não tiver sido previamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de tentativa de entrega da correspondência no primitivo endereço (art. 274, p.u, e 513, § 3º do CPC). 4. Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, fixo a incidência de multa em 10% sobre o valor do débito principal, bem como em honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito principal (art. 523 § 1º do CPC). 5. Decorrido o prazo inicial de quinze dias, sem comprovação do pagamento, em continuidade terá início automático o prazo de 15 dias para apresentação de impugnação (Art. 525 do CPC), bem como para realização de penhora eventualmente solicitada. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0096/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/02/2023. Considera-se a data de publicação em 01/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos, 1. Fica a parte devedora intimada na pessoa de seu procurador (Art. 513, § 2º, I do CPC), via DJSP, a pagar (Art. 523 do CPC) o débito no prazo de 15 (quinze) dias, para satisfação da dívida, nos exatos termos do cálculo apresentado pela parte credora. 2. Caso não tenha advogado constituído ou tenha decorrido mais de um ano do trânsito em julgado, intime-se a parte devedora por carta postal (Art. 513, § 2º, II do CPC), após o depósito da taxa postal, caso não seja beneficiária da justiça gratuita, no endereço registrado pela parte exequente no SAJ. 3. Será considerada válida a intimação, ainda que a carta não seja recebida pessoalmente pelo executado, se a modificação temporária ou definitiva de endereço não tiver sido previamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de tentativa de entrega da correspondência no primitivo endereço (art. 274, p.u. e 513, § 3º do CPC). 4. Não ocorrendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, fixo a incidência de multa em 10% sobre o valor do débito principal, bem como em honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito principal (art. 523 § 1º do CPC). 5. Decorrido o prazo inicial de quinze dias, sem comprovação do pagamento, em continuidade terá início automático o prazo de 15 dias para apresentação de impugnação (Art. 525 do CPC), bem como para realização de penhora eventualmente solicitada. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 28 de fevereiro de 2023.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II

por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, cujo feito tramita perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, esclarecer que as custas foram devidamente recolhidas e juntadas às fls. 3/4.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 06 de março de 2023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha Ii**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Destinatário(a):
 Antonio Cossio Serrate
 Joao Xxiii, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08780-830

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 09 de março de 2023. Odair Pinto Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

27/03/2023
LOTE: 151745



DESTINATÁRIO

Antonio Cossio Serrate

Joao Xxiii, 237, Apto. 34; Bl. Cast, Socorro

Mogidas Cruzes, SP

08780-830

AR531492860JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Guilherme S. Antunes

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

30.3.23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

44.398.403



089047478

CERTIDÃO

Autos: 1015104-33.2022.8.26.0361

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Erro material.

Mogi das Cruzes, 26 de maio de 2023.

Elza Kiyomi Shinkoda

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE MOGI DAS CRUZES****FORO DE MOGI DAS CRUZES****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio

- CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:

mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente: **Condominio Residencial Espanha Ii**
Executado: **Antonio Cossio Serrate**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu prazo para satisfação voluntária da dívida, bem como para impugnação. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 26 de maio de 2023. Eu, ____, Elza Kiyomi Shinkoda, Escrevente Técnico Judiciário.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que não houve a quitação do débito, requerer o prosseguimento do feito com a penhora on-line dos ativos financeiros em nome do Executado até o limite do débito atualizado no importe de R\$ 15.504,81, conforme incluso “**Demonstrativo Atualizado do Débito**”, válido para o mês de maio/2023.

Outrossim, requer a juntada da guia FEDTJ no importe de R\$ 34,26, referente a penhora de valores.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 09 de maio de 2.023

Tatiane Campos Geib
OAB/SP 300.177

Condomínio: 0941 - RESIDENCIAL ESPANHA II

Bloco: CAST - CASTILHA

Unidade: 000034 - ANTONIO COSSIO SERRATE CPF: 357.153.508-16

Endereço: AV João XXIII 237 - Socorro - Mogi das Cruzes - SP - CEP: 08780-830

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 55880751	COND.SETEMBRO/2020	10/09/2020	R\$ 375,00	375,00	7,50	122,40	119,06	623,96
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,79	9,52	49,91
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2020	R\$ 10,00	10,00	0,20	3,26	3,17	16,63
J 55880754	COND.OUTUBRO/2020	10/10/2020	R\$ 375,00	375,00	7,50	118,58	118,16	619,24
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,49	9,45	49,54
J	FUNDO DE OBRAS	10/10/2020	R\$ 10,00	10,00	0,20	3,16	3,15	16,51
J 55880755	COND.NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R\$ 375,00	375,00	7,50	114,75	115,05	612,30
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R\$ 30,00	30,00	0,60	9,18	9,20	48,98
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R\$ 10,00	10,00	0,20	3,06	3,07	16,33
J 55880757	COND.DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R\$ 375,00	375,00	7,50	110,93	108,92	602,35
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,87	8,71	48,18
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2020	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,96	2,91	16,07
J 55880758	COND.JANEIRO/2021	10/01/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	107,10	102,81	592,41
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,57	8,22	47,39
J	FUNDO OBRAS	10/01/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,86	2,74	15,80
J 55880759	COND.FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	103,28	96,47	582,25
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	8,26	7,72	46,58
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,75	2,57	15,52
J 55880760	COND.MARÇO/2021	10/03/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	99,45	87,40	569,35
J	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,96	6,99	45,55
J	FUNDO OBRAS	10/03/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,65	2,33	15,18
J 55822107	COND.MAIO/2021	10/05/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	91,80	79,96	554,26
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,34	6,40	44,34
J	FUNDO DE OBRAS	10/05/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,45	2,13	14,78
J 55822112	COND.JUNHO/2021	10/06/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	87,98	74,63	545,11
J	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	7,04	5,97	43,61
J	FUNDO DE OBRAS	10/06/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,35	1,99	14,54
J 55822115	COND.SETEMBRO/2021	10/09/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	76,50	62,63	521,63
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	6,12	5,01	41,73
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	2,04	1,67	13,91
J 55813460	COND. NOVEMBRO/2021	19/11/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	68,85	46,01	497,36
J	FUNDO DE RESERVA	19/11/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	5,51	3,68	39,79
J	FUNDO DE OBRAS	19/11/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	1,84	1,23	13,27
J 55837821	COND. DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R\$ 375,00	375,00	7,50	65,03	45,62	493,15
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R\$ 30,00	30,00	0,60	5,20	3,65	39,45
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2021	R\$ 10,00	10,00	0,20	1,73	1,22	13,15
J 55902126	COND. JANEIRO/2022	10/01/2022	R\$ 375,00	375,00	7,50	61,20	39,62	483,32
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R\$ 30,00	30,00	0,60	4,90	3,17	38,67
J	FUNDO DE OBRAS	10/01/2022	R\$ 10,00	10,00	0,20	1,63	1,06	12,89
J 56013671	COND. FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R\$ 375,00	375,00	7,50	57,38	35,29	475,17
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R\$ 30,00	30,00	0,60	4,59	2,82	38,01
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2022	R\$ 10,00	10,00	0,20	1,53	0,94	12,67
J 56351925	COND. MAIO/2022	10/05/2022	R\$ 442,31	442,31	8,85	54,14	27,64	532,94
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2022	R\$ 22,11	22,11	0,44	2,71	1,38	26,64
J 56766977	COND. SETEMBRO/2022	10/09/2022	R\$ 442,31	442,31	8,85	36,09	7,51	494,76
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2022	R\$ 22,11	22,11	0,44	1,80	0,38	24,73
J 56871637	COND. OUTUBRO/2022	10/10/2022	R\$ 442,31	442,31	8,85	31,58	7,44	490,18
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2022	R\$ 22,11	22,11	0,44	1,58	0,37	24,50
J 57217978	COND. JANEIRO/2023	10/01/2023	R\$ 442,31	442,31	8,85	18,05	7,23	476,44
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2023	R\$ 22,11	22,11	0,44	0,90	0,36	23,81
J	USO DE SALAO DE FESTA	10/01/2023	R\$ 140,00	140,00	2,80	5,71	2,29	150,80
J 57318416	COND. FEVEREIRO/2023	10/02/2023	R\$ 442,31	442,31	8,85	13,53	7,16	471,85
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2023	R\$ 22,11	22,11	0,44	0,68	0,36	23,59
Subtotal:			8.272,10	8.272,10	165,45	1.589,09	1.314,44	11.341,08

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Outras Despesas	
Histórico	Valor
custas processuais	317,57
multa execução - 10%	1.279,27
honorários execução - 10%	1.279,27
custas finais	153,51
Honorários advocatícios	1.134,11
Total:	4.163,73

Total geral:
15.504,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ITATIANE CAMPOS CEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2023 às 16:00, sob o número WMCCZ23700941455. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código 0hROIAEW.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050911350307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	434-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			34,26
Total			34,26

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 342651174001 143411226622 750001503074



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050911350307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	434-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			34,26
Total			34,26

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 342651174001 143411226622 750001503074



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023050911350307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	434-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			34,26
Total			34,26

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 342651174001 143411226622 750001503074

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/05/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.25.47
1220301220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	34265117400-1
	14341122662-2	75000150307-4
Data do pagamento		09/05/2023
Valor Total		34,26

=====

DOCUMENTO: 050907
AUTENTICACAO SISBB:
D.F74.527.C66.8AD.51F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2023 às 16:00 , sob o número WMCZ23700941455 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código cOfBQQfM.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Juiz de Direito: **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Defiro o requerimento retro, nos termos do art. 835, inc. I, do Código de Processo Civil.

Conforme artigo 854 do CPC, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Sisbajud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Observa-se que o resultado foi **parcialmente eficaz**, sendo que o(s) valor(es) apurado(s) será(ão) mantido(s) indisponível(eis) até ulterior deliberação deste juízo.

Intime-se o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Providencie a parte exequente o recolhimento das despesas postais.

Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem-me os autos conclusos de imediato para conversão da indisponibilidade em penhora (art. 854, § 5º, do CPC).

Int.

Mogi das Cruzes, 28 de junho de 2023.

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

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20230009194406
Data/hora de protocolamento: 23/06/2023 10:57
Número do processo: 0001429-83.2023.8.26.0361
Juiz solicitante do bloqueio: DOMINGOS PARRA NETO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Espanha II
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
35715350816: ANTONIO COSSIO SERRATE	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Valor a Bloquear R\$ 15.504,81 (quinze mil e quinhentos e quatro reais e oitenta e um centavos)	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	32353 - PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO 05237 - BCO BRADESCO /

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

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

Número do protocolo:	20230009194406
Data/hora de protocolamento:	23/06/2023 10:57
Número do processo:	0001429-83.2023.8.26.0361
Juiz solicitante do bloqueio:	DOMINGOS PARRA NETO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Residencial Espanha II
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
35715350816: ANTONIO COSSIO SERRATE	R\$ 1.228,53

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 1.228,53	23 JUN 2023 20:04

PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(98) Não-Resposta	-	27 JUN 2023 05:43

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUN 2023 18:51

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	23 JUN 2023 21:04

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0450/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerimento retro, nos termos do art. 835, inc. I, do Código de Processo Civil. Conforme artigo 854 do CPC, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Sisbajud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Observa-se que o resultado foi parcialmente eficaz, sendo que o(s) valor(es) apurado(s) será(ão) mantido(s) indisponível(eis) até ulterior deliberação deste juízo. Intime-se o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias. Providencie a parte exequente o recolhimento das despesas postais. Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem-me os autos conclusos de imediato para conversão da indisponibilidade em penhora (art. 854, § 5º, do CPC). Int."

Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/06/2023. Considera-se a data de publicação em 03/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerimento retro, nos termos do art. 835, inc. I, do Código de Processo Civil. Conforme artigo 854 do CPC, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Sisbajud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Observa-se que o resultado foi parcialmente eficaz, sendo que o(s) valor(es) apurado(s) será(ão) mantido(s) indisponível(eis) até ulterior deliberação deste juízo. Intime-se o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias. Providencie a parte exequente o recolhimento das despesas postais. Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem-me os autos conclusos de imediato para conversão da indisponibilidade em penhora (art. 854, § 5º, do CPC). Int."

Mogi das Cruzes, 30 de junho de 2023.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que os valores bloqueados não são suficientes para quitação integral dos débitos, requerer o prosseguimento do feito, conforme a seguir exposto:

- a) Lavratura do termo de penhora sobre o bem imóvel objeto da dívida, com matrícula nº 70.685, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes;
- b) Averbação da penhora, por meio eletrônico, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, à margem da Matrícula nº 70.685, informando para tanto, o e-mail da advogada: processos@advocaciagraiche.com.br;
- c) Intimação do Executado acerca da penhora dos valores e do imóvel, bem como, da condição de depositário do imóvel penhorado, para em querendo oferecerem impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.
- d) Juntada da matrícula atualizada do imóvel, bem como, da guia FEDTJ no importe de R\$ 29,70.

Nestes Termos,
P. Deferimento

São Paulo, 13 de julho de 2023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP Nº 300.177

MATRÍCULA

Nº70.685

REGISTRO

FICHA

Nº01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 34**, localizado no **2º ANDAR** ou **3º PAVIMENTO**, no **EDIFÍCIO CASTILHA E LEON - BLOCO "C"**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ESPANHA II**", situado na **AVENIDA JOÃO XXIII, Nº 237**, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de três dormitórios, sala de estar, dois banheiros, cozinha, área de serviço e sacada, contendo a área privativa de 67,7733m², área comum de 9,53423372935m², área real de 77,3075337293m², fração ideal de 0,52230337538% correspondente a 78,1248331309m² da área do terreno, confrontando em projeção, de quem da entrada do edifício Castilha e Leon o olha, pela frente com área de circulação externa e boxes de estacionamento, pelo lado direito com área verde, pelo lado esquerdo com área de circulação interna e externa do prédio, e nos fundos com área verde e apartamento final 3; com direito ao uso de 01 vaga indeterminada para veículo, localizada no térreo do estacionamento coletivo.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MARSIL LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Capitão Manoel Rudge, nº 728, Vila Oliveira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.653.233/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.45.623, de 18/06/2010, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 03.013.020.076.4

ESC.AUTº.:

203.259 (Prenotado em 19.02.2015)

Nilce Lea Montemor

Representante Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Marcos E. Guzman de Arruda

Sócio Titulo do Oficial

RSP

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 12 de fevereiro de 2015, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1067, fls.307/310, **CONSTRUTORA MARSIL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO COSSIO SERRATE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CIRG nº 30.043.154-5 SSP/SP, CPF 357.153.508/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudio Abrahão, 485, Vila Oliveira, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$134.344,50 (V.V. R\$63.396,40). INSS e Receita Federal: está declarado no título que o presente imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2015.

"continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 15:11, sob o número WMCZ23701448922. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código iC3ehBok

MATRÍCULA

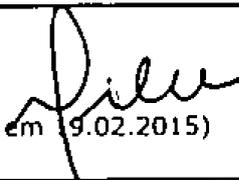
Nº70.685

FICHA

Nº01
VERSO

ESC.AUTº.:

203.259 (Prenotado em 19.02.2015)



Nilce Lea Montemor
Corretor Autorizado

RSP

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023071311094805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res.Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001508050



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023071311094805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res.Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001508050



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023071311094805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res.Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001508050

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 15:11, sob o número WMCZ23701448922. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código WZ3mtw2X.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/07/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.18.29
1220301220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000000-6	29705117400-1
	11201122662-5	75000150805-0
Data do pagamento		13/07/2023
Valor Total		29,70

=====

DOCUMENTO: 071309
AUTENTICACAO SISBB:
C.997.C92.45C.C7E.A07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 15:11 , sob o número WMCZ23701448922
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código qBTke4YQ.

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabricio Henrique Canelas**

Vistos.

Manifeste-se o exequente com relação ao cumprimento da determinação de
folha 17.

Int.
Mogi das Cruzes, 17 de julho 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 0506/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente com relação ao cumprimento da determinação de folha 17. Int."

Mogi das Cruzes, 18 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0506/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2023. Considera-se a data de publicação em 20/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente com relação ao cumprimento da determinação de folha 17. Int."

Mogi das Cruzes, 19 de julho de 2023.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., requerer a juntada da guia FEDTJ no importe de R\$ 29,70, referente a intimação acerca da penhora de valores.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2.023

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023072417151707
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001507070



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023072417151707
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001507070



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023072417151707
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Res. Espanha II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023	2ª V. Cível - Mogi	01327-002	
Endereço	Código		
Rua 13 de Maio, 1954	120-1		
Histórico	Valor		
Cumprimento de Sentença A: Cond. Res. Espanha II (941) R: Antonio Cossio - Ap. 34 CAST			29,70
Total			29,70

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 297051174001 112011226625 750001507070

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/07/2023 às 12:05, sob o número WMCZ23701526478. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código 0QDobJ78.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
25/07/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.23.48
1220301220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4
=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86830000000-6 29705117400-1
11201122662-5 75000150707-0
Data do pagamento 25/07/2023
Valor Total 29,70
=====

DOCUMENTO: 072501
AUTENTICACAO SISBB:
7.CF5.84D.B2F.8D2.D7A
=====

Voce nao usou todos os servicos disponiveis no
pacote de servicos da sua conta. Confira opcoes
de menor custo no TAA ou pela internet.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/07/2023 às 12:05 , sob o número WMCZ23701526478
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código scOAumIS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Destinatário(a):
 Antonio Cossio Serrate
 Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08780-830

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.
Vistos. Defiro o requerimento retro, nos termos do art. 835, inc. I, do Código de Processo Civil. Conforme artigo 854 do CPC, este Juízo determinou a expedição de ordem de indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via Sisbajud, que foi devidamente cumprida, conforme relatório anexo. Observa-se que o resultado foi parcialmente eficaz, sendo que o(s) valor(es) apurado(s) será(ão) mantido(s) indisponível(eis) até ulterior deliberação deste juízo. Intime-se o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias. Providencie a parte exequente o recolhimento das despesas postais. Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem-me os autos conclusos de imediato para conversão da indisponibilidade em penhora (art. 854, § 5º, do CPC). Int.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2023. Odair Pinto Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

DESTINATÁRIO

Antonio Cossio Serrate

Avenida Joao XXIII, 237, Apto. 34; Bl. Cast, Soconho
Mogidas Cruzes, SP

08780-830

02/08/2023
LOTE: 162596

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª _____ : _____ h
 2ª _____ : _____ h
 3ª _____ : _____ h



CARMBO
UNIDADE DE ENT...

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



AR550599210JF

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- [1] Mudou-se
- [2] Endereço insuficiente
- [3] Não existe o número
- [4] Desconhecido
- [9] Outros _____
- [5] Recusado
- [6] Não procurado
- [7] Ausente
- [8] Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
FABIANO

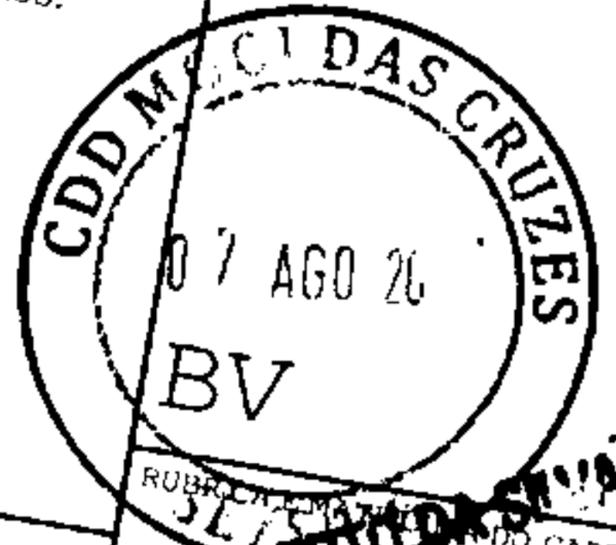
HENRIQUE

33902675-03

DATA DE ENTREGA

07/08/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



RUBRICADO DO CARTEIRO
JOAO ROBERTO DA SILVA
Mat.: 8.904.747-8
Agente de Correios



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FÓRUM DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., tendo em vista o decurso do prazo para manifestação da executada, requerer a juntada do formulário MLE, devidamente preenchido, para levantamento do valor penhorado.

Por fim, reitera o pedido de penhora do imóvel, conforme petição de fls. 23.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2.023

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177

Número do processo: 0001429-83.2023.8.26.0361

Nome do beneficiário do levantamento: Condomínio Residencial Espanha II

Advogado: José Roberto Graiche Sociedade de Advogados – Dr. José Roberto Graiche

OAB: 24.222

Nº da página do processo onde consta procuração: Fls. 6 (processo principal)

Tipo de levantamento: () Parcial
(x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 19/20;

Valor nominal dos depósitos: R\$ 1.228,53 (um mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos)

CNPJ Beneficiário: 12.266.275/0001-50

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
() II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
(x) III – Crédito em conta para outros bancos;
() IV – Recolher GRU;
() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Banco Bradesco – 237

Agência: 0105 – Conta Corrente nº 5004-0

Observações:

Crédito em conta do escritório de advocacia – José Roberto Graiche

Sociedade de Advogados

Inscrito no CNPJ sob o nº 26.034.477/0001-81



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-4799-8877 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Tendo em vista a ausência de impugnação, nos termos do art. 854, § 5º, do CPC, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal.

Foi determinada a transferência do valor para conta judicial à disposição deste juízo, conforme relatório que segue.

Aguarde-se a efetivação da transferência pelo prazo de 5 dias. Decorrido, diligencie a serventia através do portal de custas do TJSP.

Após, expeça-se o Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE (Comunicados Conjuntos n.ºs. 474/2017 e 2047/2018), em favor do exequente.

Sem prejuízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, inclusive apresentando novo cálculo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Int..

Mogi das Cruzes, 14 de setembro 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 0678/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a ausência de impugnação, nos termos do art. 854, § 5º, do CPC, fica a indisponibilidade convertida empenhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Foi determinada a transferência do valor para conta judicial à disposição deste juízo, conforme relatório que segue. Aguarde-se a efetivação da transferência pelo prazo de 5 dias. Decorrido, diligencie a serventia através do portal de custas do TJSP. Após, expeça-se o Mandado de Levantamento Eletrônico MLE (Comunicados Conjuntos nºs. 474/2017 e 2047/2018), em favor do exequente. Sempre juízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, inclusive apresentando novo cálculo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Int.."

Mogi das Cruzes, 15 de setembro de 2023.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20230009194406
Data/hora de protocolamento: 23/06/2023 10:57
Número do processo: 0001429-83.2023.8.26.0361
Juiz solicitante do bloqueio: DOMINGOS PARRA NETO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Espanha II
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
 35715350816: ANTONIO COSSIO SERRATE R\$ 1.228,53

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 1.228,53	23 JUN 2023 20:04
04 SET 2023 15:41	Transferência de Valor ID: 072023000024430483	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 1.228,53	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	26 JUN 2023 18:51

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	23 JUN 2023 21:04

PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 JUN 2023 10:57	Bloqueio de Valores	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	(98) Não-Resposta	-	27 JUN 2023 05:43
04 SET 2023 15:41	Bloqueio de Valores (cancelamento)	DOMINGOS PARRA NETO	R\$ 15.504,81	Não enviada	R\$ 0,00	-

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0678/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/09/2023. Considera-se a data de publicação em 19/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a ausência de impugnação, nos termos do art. 854, § 5º, do CPC, fica a indisponibilidade convertida empenhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Foi determinada a transferência do valor para conta judicial à disposição deste juízo, conforme relatório que segue. Aguarde-se a efetivação da transferência pelo prazo de 5 dias. Decorrido, diligencie a serventia através do portal de custas do TJSP. Após, expeça-se o Mandado de Levantamento Eletrônico MLE (Comunicados Conjuntos nºs. 474/2017 e 2047/2018), em favor do exequente. Sempre juízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, inclusive apresentando novo cálculo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Int.."

Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2023.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP. 19.608-J

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361.

CODOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, em atenção a decisão de fl.70, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., requerer a juntada do incluso “Demonstrativo de Cálculo do Saldo Devedor”, atualizado até 21/09/2023 no valor de R\$ 14.775,08 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais e oito centavos).

23 e 36.

Outrossim, reiterar os termos das manifestações de fls.

Nestes Termos

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de setembro de 2023.

DAVI ROBERTO GRECCO

OAB/SP nº 209.484



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
 ADVOCACIA
 OAB/SP. 19.608-J

**MM. 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP.
 PROCESSO Nº 0001429-83.2023.8.26.0361**

AUTOR: CODOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA II - 941

RÉUS: ANTONIO COSSIO SERRATE - apto. 34 Bl.CAST

DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO ATUALIZADO

Conforme R. Sentença de fls., e planilha anexa:

Planilha de cálculos do débito condominial - 10/09/2020 a 10/02/2023 (multa de 2%, juros de 1% ao mês, correção monetária, ambos contados do vencimento de cada prestação condominial até 23/06/2023).	R\$ 11.570,18										
Honorários Advocatícios 10% s/R\$ 11.570,18	R\$ 1.157,02										
Custas Processuais											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Valor</th> <th>Anterior</th> <th>atual</th> <th>Vlr. Atualizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>mai/23</td> <td>R\$ 317,57</td> <td>92,013639</td> <td>92,344888</td> <td>R\$ 318,71</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado	mai/23	R\$ 317,57	92,013639	92,344888	R\$ 318,71	R\$ 318,71
Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado							
mai/23	R\$ 317,57	92,013639	92,344888	R\$ 318,71							
Multa artigo 523 §2ª CPC 10% s/R\$ 13.045,91	R\$ 1.304,59										
Honorários Advocatícios artigo 523 §2ª CPC 10% s/R\$ 13.045,91	R\$ 1.304,59										
Custas Finais	R\$ 171,30										
Saldo devedor em 06/2023	R\$ 15.826,39										
Deduzir – bloqueio depósito 23/06/2023	-R\$ 1.228,53										
Saldo devedor 06/2023	R\$ 14.597,86										
Saldo devedor atualizado de 06/2023 a 09/2023											
Correção Monetária											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Valor</th> <th>Anterior</th> <th>atual</th> <th>Vlr. Atualizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>jun/23</td> <td>R\$ 14.597,86</td> <td>92,344888</td> <td>92,353854</td> <td>R\$ 14.599,28</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado	jun/23	R\$ 14.597,86	92,344888	92,353854	R\$ 14.599,28	R\$ 14.745,27
Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado							
jun/23	R\$ 14.597,86	92,344888	92,353854	R\$ 14.599,28							
Juros de 1% - R\$ 14.599,28 x 1% = R\$ 145,99											
Custas Processuais											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Valor</th> <th>Anterior</th> <th>atual</th> <th>Vlr. Atualizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>jul/23</td> <td>R\$ 29,70</td> <td>92,013639</td> <td>92,344888</td> <td>R\$ 29,81</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado	jul/23	R\$ 29,70	92,013639	92,344888	R\$ 29,81	R\$ 29,81
Data	Valor	Anterior	atual	Vlr. Atualizado							
jul/23	R\$ 29,70	92,013639	92,344888	R\$ 29,81							
Total	R\$ 14.775,08										
(catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais e oito centavos)											

Condomínio: 0941 - RESIDENCIAL ESPANHA II

Bloco: CAST - CASTILHA

Unidade: 000034 - ANTONIO COSSIO SERRATE CPF: 357.153.508-16

Endereço: AV João XXIII 237 - Socorro - Mogi das Cruzes - SP - CEP: 08780-830

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 55880751	COND.SETEMBRO/2020	10/09/2020	R\$	375,00	375,00	7,50	126,23	127,34	636,07
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R\$	30,00	30,00	0,60	10,10	10,19	50,89
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2020	R\$	10,00	10,00	0,20	3,37	3,40	16,97
J 55880754	COND.OUTUBRO/2020	10/10/2020	R\$	375,00	375,00	7,50	122,40	126,38	631,28
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R\$	30,00	30,00	0,60	9,79	10,11	50,50
J	FUNDO DE OBRAS	10/10/2020	R\$	10,00	10,00	0,20	3,26	3,37	16,83
J 55880755	COND.NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R\$	375,00	375,00	7,50	118,58	123,18	624,26
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R\$	30,00	30,00	0,60	9,49	9,85	49,94
J	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R\$	10,00	10,00	0,20	3,16	3,28	16,64
J 55880757	COND.DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R\$	375,00	375,00	7,50	114,75	116,89	614,14
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R\$	30,00	30,00	0,60	9,18	9,35	49,13
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2020	R\$	10,00	10,00	0,20	3,06	3,12	16,38
J 55880758	COND.JANEIRO/2021	10/01/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	110,93	110,62	604,05
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	8,87	8,85	48,32
J	FUNDO OBRAS	10/01/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,96	2,95	16,11
J 55880759	COND.FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	107,10	104,12	593,72
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	8,57	8,33	47,50
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,86	2,78	15,84
J 55880760	COND.MARÇO/2021	10/03/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	103,28	94,83	580,61
J	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	8,26	7,59	46,45
J	FUNDO OBRAS	10/03/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,75	2,53	15,48
J 55822107	COND.MAIO/2021	10/05/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	95,63	87,16	565,29
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	7,65	6,97	45,22
J	FUNDO DE OBRAS	10/05/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,55	2,32	15,07
J 55822112	COND.JUNHO/2021	10/06/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	91,80	81,68	555,98
J	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	7,34	6,53	44,47
J	FUNDO DE OBRAS	10/06/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,45	2,18	14,83
J 55822115	COND.SETEMBRO/2021	10/09/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	80,33	69,32	532,15
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	6,43	5,55	42,58
J	FUNDO DE OBRAS	10/09/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	2,14	1,85	14,19
J 55813460	COND. NOVEMBRO/2021	19/11/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	72,68	52,28	507,46
J	FUNDO DE RESERVA	19/11/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	5,81	4,18	40,59
J	FUNDO DE OBRAS	19/11/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	1,94	1,39	13,53
J 55837821	COND. DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R\$	375,00	375,00	7,50	68,85	51,84	503,19
J	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R\$	30,00	30,00	0,60	5,51	4,15	40,26
J	FUNDO DE OBRAS	10/12/2021	R\$	10,00	10,00	0,20	1,84	1,38	13,42
J 55902126	COND. JANEIRO/2022	10/01/2022	R\$	375,00	375,00	7,50	65,03	45,68	493,21
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R\$	30,00	30,00	0,60	5,20	3,65	39,45
J	FUNDO DE OBRAS	10/01/2022	R\$	10,00	10,00	0,20	1,73	1,22	13,15
J 56013671	COND. FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R\$	375,00	375,00	7,50	61,20	41,22	484,92
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R\$	30,00	30,00	0,60	4,90	3,30	38,80
J	FUNDO DE OBRAS	10/02/2022	R\$	10,00	10,00	0,20	1,63	1,10	12,93
J 56351925	COND. MAIO/2022	10/05/2022	R\$	442,31	442,31	8,85	58,65	34,20	544,01
J	FUNDO DE RESERVA	10/05/2022	R\$	22,11	22,11	0,44	2,93	1,71	27,19
J 56766977	COND. SETEMBRO/2022	10/09/2022	R\$	442,31	442,31	8,85	40,60	13,44	505,20
J	FUNDO DE RESERVA	10/09/2022	R\$	22,11	22,11	0,44	2,03	0,67	25,25
J 56871637	COND. OUTUBRO/2022	10/10/2022	R\$	442,31	442,31	8,85	36,09	13,31	500,56
J	FUNDO DE RESERVA	10/10/2022	R\$	22,11	22,11	0,44	1,80	0,67	25,02
J 57217978	COND. JANEIRO/2023	10/01/2023	R\$	442,31	442,31	8,85	22,56	12,94	486,66
J	FUNDO DE RESERVA	10/01/2023	R\$	22,11	22,11	0,44	1,13	0,65	24,33
J	USO DE SALAO DE FESTA	10/01/2023	R\$	140,00	140,00	2,80	7,14	4,10	154,04
J 57318416	COND. FEVEREIRO/2023	10/02/2023	R\$	442,31	442,31	8,85	18,05	12,82	482,03
J	FUNDO DE RESERVA	10/02/2023	R\$	22,11	22,11	0,44	0,90	0,64	24,09
Subtotal:				8.272,10	8.272,10	165,45	1.673,47	1.459,16	11.570,18
Total geral:									11.570,18

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Paternio

CEP: 08780-210 - Mogi das Cruzes - SP

E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO – TERMO DE PENHORA

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos.

Defiro o pedido de fls. 23, e determino a penhora dos direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25).

Servindo esta decisão, como **TERMO DE PENHORA**, fica o executado nomeado na condição de depositário, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil.

Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos.

Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora *on line*, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado.

Intime-se:

a) o **executado**, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil.

Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para a intimação.

Int.

Mogi das Cruzes, 25 de setembro 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 0708/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de fls. 23, e determino a penhora dos direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25). Servindo esta decisão, como TERMO DE PENHORA, fica o executado nomeado na condição de depositário, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil. Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos. Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora on line, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado. Intime-se: a) o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para a intimação. Int."

Mogi das Cruzes, 25 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0708/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2023. Considera-se a data de publicação em 27/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de fls. 23, e determino a penhora dos direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25). Servindo esta decisão, como TERMO DE PENHORA, fica o executado nomeado na condição de depositário, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil. Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos. Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora on line, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado. Intime-se: a) o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para a intimação. Int."

Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Paternio - CEP 08780-210, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
Executado: **Antonio Cossio Serrate**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi o(s) mandado(s) de levantamento n° 20230926102425022507 , no valor de R\$ 1233,97, em favor do exequente, referente ao depósito comprovado nos autos. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2023. Eu, ____, Odair Pinto Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II

por sua advogada e bastante procuradora que este subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar os dados da advogada para o recebimento do boleto ARISP:

- **E-mail: tatianecampos@advocaciagraiche.com.br**;
- **Telefone (celular): (11) 96399-1539.**

Requer, por fim, a juntada da inclusa guia FEDTJ no importe de R\$ 31,35, devidamente quitada, para os devidos fins de Direito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 2023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023092814401804

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL ESPANHA II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023.8.26	VC - MOGI DAS CRUZES		
Endereço	Código		
Rua Treze de Maio, 1954, Conj. 93	120-1		
Histórico	Valor		
RESIDENCIAL ESPANHA II (941) x ANTONIO COSSIO SERRATE (UNID. 34, BL. CAST)			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868600000001 313551174006 112011226625 750001508041



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023092814401804

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL ESPANHA II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023.8.26	VC - MOGI DAS CRUZES		
Endereço	Código		
Rua Treze de Maio, 1954, Conj. 93	120-1		
Histórico	Valor		
RESIDENCIAL ESPANHA II (941) x ANTONIO COSSIO SERRATE (UNID. 34, BL. CAST)			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868600000001 313551174006 112011226625 750001508041



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023092814401804

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL ESPANHA II (941)			12.266.275/0001-50
Nº do processo	Unidade	CEP	
0001429-83.2023.8.26	VC - MOGI DAS CRUZES		
Endereço	Código		
Rua Treze de Maio, 1954, Conj. 93	120-1		
Histórico	Valor		
RESIDENCIAL ESPANHA II (941) x ANTONIO COSSIO SERRATE (UNID. 34, BL. CAST)			31,35
Total			31,35

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868600000001 313551174006 112011226625 750001508041



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/09/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.13.56
1220301220

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4
=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 31355117400-6
11201122662-5 75000150804-1
Data do pagamento 28/09/2023
Valor Total 31,35
=====
DOCUMENTO: 092819
AUTENTICACAO SISBB:
3.E5B.920.77F.12C.89E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2023 às 16:02 , sob o número WMCZ23702048340 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código fhmf57Fu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159 - Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condomínio**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Destinatário(a):
 Antonio Cossio Serrate
 Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro
 Mogi das Cruzes-SP
 CEP 08780-830

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.
Vistos. Defiro o pedido de fls. 23, e determino a penhora dos direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25). Servindo esta decisão, como TERMO DE PENHORA, fica o executado nomeado na condição de depositário, nos termos do art. 840, inciso II, do Código de Processo Civil. Para fins de averbação da constrição, informe a parte exequente o nome de seu patrono, bem como o endereço eletrônico e nº do telefone celular deste, necessários ao cadastramento na ARISP, para envio pelo cartório de imóveis, do boleto para recolhimento dos emolumentos devidos. Após, providencie a Serventia a respectiva averbação, através do sistema ARISP. Tudo em conformidade com o estabelecido pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo pelo Provimento nº 06/2009 de 13/04/2009 (DJE de 14/04/2009), o qual regulamentou os sistemas do ofício eletrônico e da penhora on line, e pelo pelo Provimento CG nº 04/2011 de 02/03/2011 (DJE de 16/03/2011), que estendeu o ofício eletrônico para todos os Registros de Imóveis deste Estado. Intime-se: a) o executado, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, conforme o art. 841, §§ 1º a 4º, do Código de Processo Civil. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para a intimação. Int.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Mogi das Cruzes, 03 de outubro de 2023. Odair Pinto Machado, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

06/10/2023
LOTE: 168208



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

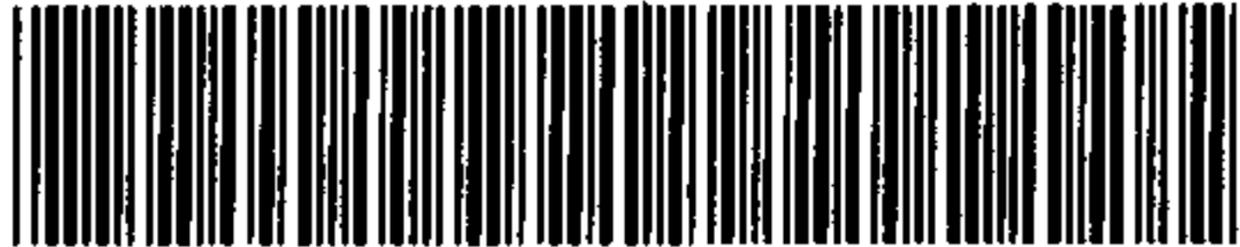
Antonio Cossio Serrate

Avenida Joao XXIII, 237, Apto. 34; Bl. Cast, Socorro

Mogidas Cruzes, SP

08780-830

AR597768790JE



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

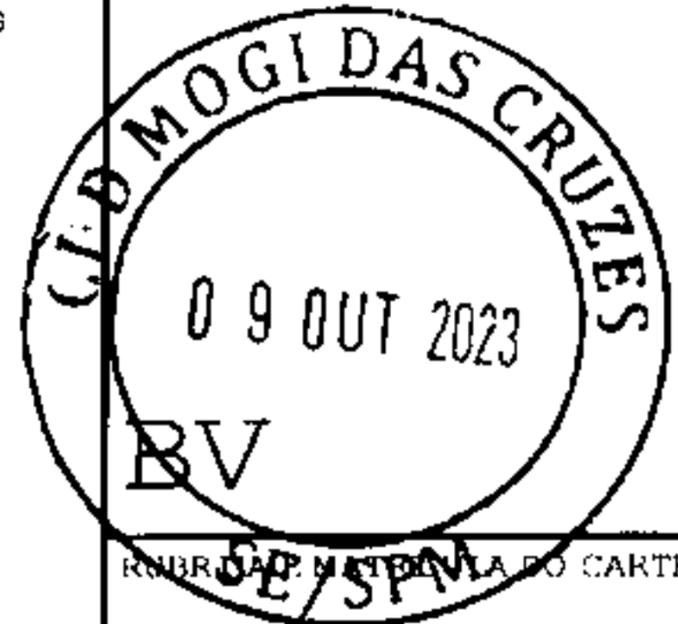
2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

João Roberto da Silva

ASSINATURA DO RECEBEDOR

465095397

DATA DE ENTREGA

09.10.23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

JOÃO ROBERTO DA SILVA
Matr.: 8.904.747-8
Agente de Correios



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito com a nomeação de perito para avaliação do imóvel penhorado.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2.023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP 300.177



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condômino Residencial Espanha II**
 Pessoa(s) a ser(em) intimada(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, CNPJ 12266275000150, Avenida João XXIII, 237, Socorro, CEP 08780-830, Mogi das Cruzes - SP**
ANTONIO COSSIO SERRATE, Brasileiro, Solteiro, Empresário, CPF 35715350816, Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro, CEP 08780-830, Mogi das Cruzes - SP
JOSE ROBERTO GRAICHE, Advogado, RG 3.056.511, CPF 000.974.388-04, Nascido/Nascida 28/11/1945, RUA TREZE DE MAIO4 ANDAR, 1954, BELA VISTA, CEP 01327-002, São Paulo - SP
TATIANE CAMPOS GEIB, Advogada, RG 30.064.133-3, CPF 355.166.068-96, Nascido/Nascida 06/04/1987, RUA TREZE DE MAIOCONJ-93, 1954, BELA VISTA, CEP 01327-002, São Paulo - SP

Executado: ANTONIO COSSIO SERRATE, Brasileiro, Solteiro, Empresário, CPF 35715350816, com endereço à Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro, CEP 08780-830, Mogi das Cruzes - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domingos Parra Neto**

Vistos etc.

Após o depósito das diligências, determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, **devidamente justificado.**

Descrição do bem: Conforme pedido de folha 23, foi penhorado os direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25).

Servirá a presente, por cópia digitada, como MANDADO. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 21 de novembro de 2023.

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

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

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-210

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0867/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)	D.J.E
Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos etc. Após o depósito das diligências, determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, devidamente justificado. Descrição do bem: Conforme pedido de folha 23, foi penhorado os direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25). Servirá a presente, por cópia digitada, como MANDADO. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 22 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0867/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2023. Considera-se a data de publicação em 24/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos etc. Após o depósito das diligências, determino ao Sr. Oficial de Justiça que proceda a AVALIAÇÃO do bem penhorado nos autos, nos termos dos artigos 154, inciso V, e 870, ambos do Código de Processo Civil, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 870, devidamente justificado. Descrição do bem: Conforme pedido de folha 23, foi penhorado os direitos da parte executada (100%) sobre o imóvel objeto da matrícula nº 70.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP (fls. 24/25). Servirá a presente, por cópia digitada, como MANDADO. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2023.



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, cujo feito tramita perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 57/58, requerer a juntada da guia GRD no importe de R\$ 102,78, referente a diligência do Oficial de Justiça, para os devidos fins de Direito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00068.002179 1 95550000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4	Data Emissão 30/11/2023	Vencimento 05/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador RESIDENCIAL ESPANHA II (941)	Nosso Número 30661850000068002	Número Documento 68002	Valor do documento 102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Autor: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Réu: **12.266.275/0001-50**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **68002**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**
Autenticação mecânica
Número do Processo: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Ano Processo: **2023**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00068.002179 1 95550000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4	Data Emissão 30/11/2023	Vencimento 05/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador RESIDENCIAL ESPANHA II (941)	Nosso Número 30661850000068002	Número Documento 68002	Valor do documento 102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Autor: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Réu: **12.266.275/0001-50**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **68002**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**
Autenticação mecânica
Número do Processo: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Ano Processo: **2023**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00068.002179 1 95550000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5968-4 / 950001-4	Data Emissão 30/11/2023	Vencimento 05/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador RESIDENCIAL ESPANHA II (941)	Nosso Número 30661850000068002	Número Documento 68002	Valor do documento 102,78

Instruções
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Autor: **RESIDENCIAL ESPANHA II (941)**
Nome do Réu: **12.266.275/0001-50**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: **68002**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **MOGI DAS CRUZES**
Autenticação mecânica
Número do Processo: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Ano Processo: **2023**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03066.185004 00068.002179 1 95550000010278

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 05/12/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5968-4 / 950001-4
Data do Documento 30/11/2023	Nº do documento 68002	Espécie Doc	Aceite	Nosso número 30661850000068002
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 102,78

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

- (-) Desconto / Abatimento
- (-) Outras deduções
- (+) Mora / Multa
- (+) Outros acréscimos
- (=) Valor cobrado
102,78

Pagador
RESIDENCIAL ESPANHA II (941) CPF/CNPJ: 12.266.275/0001-50
RUA RUA TREZE DE MAIO conj. 93 1954, BELA VISTA
SAO PAULO -SP CEP:01327-002

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/12/2023 às 11:28, sob o número WMCZ23702544305. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código RgmnuvCE.

01/12/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:07:17
122001220 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CHARLES G PATRICIO JR
AGENCIA: 1220-3 CONTA: 32.717-4

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090306618500400068002179195550000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

RESIDENCIAL ESPANHA II (941)

CNPJ: 12.266.275/0001-50

NR. DOCUMENTO	120.102
NOSSO NUMERO	30661850000068002
CONVENIO	03066185
DATA DE VENCIMENTO	05/12/2023
DATA DO PAGAMENTO	01/12/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

=====

NR.AUTENTICACAO F.63D.083.FC1.E8B.947

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

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

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, Mogi das Cruzes-SP - CEP 08780-912

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado **Antonio Cossio Serrate**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **361.2023/058955-0**

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: ANTONIO COSSIO SERRATE, Brasileiro, Solteiro, Empresário, CPF 35715350816, com endereço à Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro, CEP 08780-830, Mogi das Cruzes - SP

Segue anexada a este, cópia da certidão de Registro do Imóvel

DILIGÊNCIA: Guia nº 68002 - R\$ 102,78

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fabricio Henrique Canelas

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023.

36120230589550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Partênio
 - CEP 08780-912, Fone: 11-2823-8239, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
 mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Silvia Regina Lopes Griebel (22296)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 361.2023/058955-0, em diligência na Av. João XXIII, 237, apto. 34, bl. Cast., Socorro, fui atendida pelo porteiro, Sr. Marcelo Viana, o qual informou que o executado, Sr. Antônio Cossio Serrate, não consta como morador, que deve ser proprietário: o imóvel está com inquilino. Ato contínuo, PROCEDI À AVALIAÇÃO do apartamento penhorado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), baseada em informação de moradores do condomínio e em anúncios de venda do imóvel na internet em sites de venda.

O referido é verdade e dou fé.

Mogi das Cruzes, 31 de janeiro de 2024.

Número de Cotas: 01 cota

Carga: 19/12/23

68002

102,78



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, cujo feito tramita perante esse MM. Douto Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em vista a r. certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 65, concordar com o valor da avaliação do imóvel e requerer o prosseguimento do feito, com a alienação do imóvel penhorado.

Assim, com fulcro no art. 881, §1º do CPC, regulamentado pela Resolução nº 236 CNJ, requer a nomeação do leiloeiro RENATO GRACIE, JUCESP 1419, www.leilaoeletronico.com.br, e-mail contato@leilaoeletronico.com.br, habilitado perante o E.TJ/SP, com endereço comercial na Av. Angélica, nº 2.466, 16 andar, conjunto 162, Higienópolis, São Paulo, Fone/WhatsApp: +55 (11) 4118-9558 para realização de hasta pública eletrônica do imóvel objeto de penhora nos autos em epígrafe, arbitrando-se remuneração do gestor de pregões eletrônicos de 5% sobre o valor de arrematação pagos pelo adquirente.

Ainda, visando futura e eventual alegação de arrematação por preço vil, requer que no segundo pregão, nos termos do Art. 891 caput e parágrafo único, que seja autorizada a arrematação pelo maior lance ofertado a partir de 50% (*cinquenta por cento*) do valor da avaliação atualizada do bem, com base no sólido entendimento jurisprudencial.

Requer também a venda de bens imóveis, livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, exceto os créditos tributários devidos conforme o art. 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, bem como o pagamento da comissão devida ao Leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da venda e, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, seja a comissão do leiloeiro de 2% (*dois por cento*) do valor da avaliação, a ser suportado pelo



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

Executado, devendo, em todos os casos, ser feito o pagamento diretamente na conta do Leiloeiro em conta por ele indicada.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2.024.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28 - Vila Partênio

CEP: 08780-912 - Mogi das Cruzes - SP

Telefone: 11-2823-8239 - E-mail: mogicruzes2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**
 Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
 Executado: **Antonio Cossio Serrate**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Domingos Parra Neto

Vistos.

Defiro o pedido retro.

Para a realização das praças do bem penhorado e avaliado nos autos, nomeio o leiloeiro eletrônico **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.GRUPOLANCE.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL (e-mail: leiloeiro@lancejudicial.com.br)**, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça.

O procedimento observará os artigos 881 e seguintes, do Código de Processo Civil, e o Provimento CSM nº 1625/09.

Providencie a serventia autorizada o cadastro da nomeação do leiloeiro no referido Portal, conforme Comunicado nº 690/2017.

O arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem, além da comissão da gestora judicial, ora fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

No mais, apresente o exequente o cálculo do débito atualizado.

Int.

Mogi das Cruzes, 21 de fevereiro de 2024.

**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 0135/2024, foi disponibilizado na página 2528/2562 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/02/2024. Considera-se a data de publicação em 29/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Roberto Graiche (OAB 24222/SP)

Tatiane Campos Geib (OAB 300177/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido retro. Para a realização das praças do bem penhorado e avaliado nos autos, nomeio o leiloeiro eletrônico GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 - (WWW.GRUPOLANCE.COM.BR) - SISTEMA LANCE JUDICIAL (e-mail: leiloeiro@lancejudicial.com.br), devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça. O procedimento observará os artigos 881 e seguintes, do Código de Processo Civil, e o Provimento CSM nº 1625/09. Providencie a serventia autorizada o cadastro da nomeação do leiloeiro no referido Portal, conforme Comunicado nº 690/2017. O arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem, além da comissão da gestora judicial, ora fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. No mais, apresente o exequente o cálculo do débito atualizado. Int."

Mogi das Cruzes, 28 de fevereiro de 2024.

Ricardo Messias De Barros
Escrevente Técnico Judiciário



JOSÉ ROBERTO GRAICHE
ADVOCACIA
OAB/SP: 19.608-J

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES**

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA II, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ANTONIO COSSIO SERRATE**, perante esse MM. Juízo e R. Cartório, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., requerer a juntada da planilha de débitos, totalizando R\$ 16.100,53, atualizada para fevereiro/2024.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2.024.

Tatiane Campos Geib
OAB/SP nº 300.177

MM. 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes

Cumprimento de Sentença

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

Autor: Condomínio Residencial Espanha II

Réu: Antonio Cossio Serrate – Ap. 34CAST

DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO ATUALIZADO

Conforme cálculo de fls. 14:

Fls. 14 – Valor do débito para 05/2023, incluindo cotas condominiais vencidas até 02/2023	R\$ 15.504,87
Penhora on-lie	-R\$ 1.228,50
Débito para 05/2023	R\$ 14.276,28
Débito atualizado para fevereiro/2024 R\$ 14.276,28 (C.M. – TJSP) = R\$ 14.537,87 Juros 1% ao mês R\$ 14.537,87 x 9% = R\$ 1.308,41	R\$ 15.846,29
Custas	R\$ 230,96
Subtotal	R\$ 16.077,24
Custas Finais	R\$ 23,20
Total	R\$ 16.100,53

São Paulo, 28 de fevereiro de 2.024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE CAMPOS GEIB e TATIANE CAMPOS GEIB, inscrita no Estado de São Paulo, sob o número WMCZ224700389540. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001429-83.2023.8.26.0361 e código Z8L6NmWU.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

Processo nº: **0001429-83.2023.8.26.0361**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link 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 epígrafe, 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:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 15:05

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:	23/05/2024 às 15:05
	Encerramento do 2º Leilão:	18/06/2024 às 15:05

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 / Sistema do **GRUPO LANCE**, 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 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.grupolance.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.
7. 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, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

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**, de nacionalidade brasileira, 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, quinta, 29 de fevereiro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
2ª VARA CÍVEL

Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 28, Vila Partênio - CEP 08780-912, Fone: 11-2823-8239, Mogi das Cruzes-SP - E-mail: mogicruzes2cv@tjssp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
Executado: **Antonio Cossio Serrate**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi procedida a atualização no cadastro do SAJ, anotando-se o leiloeiro nomeado conforme fls. 68. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 05 de março de 2024. Eu, ____, Antonio Soares Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Mogi das Cruzes

FORO DE MOGI DAS CRUZES

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA CANDIDO XAVIER DE ALMEIDA E SOUZA, 159, SALA 28, VILA PARTÊNIO - CEP 08780-912, FONE: 11-2823-8239, MOGI DAS CRUZES-SP - E-MAIL: MOGICRUZES2CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°: **0001429-83.2023.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente: **Condominio Residencial Espanha II**
Executado: **Antonio Cossio Serrate**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi realizado o cadastro da nomeação do leiloeiro eletrônico junto ao Portal dos Auxiliares da Justiça, conforme Comunicado CG n° 690/2017. Nada Mais. Mogi das Cruzes, 05 de março de 2024. Eu, ____, Antonio da Silva Alves, Chefe de Seção Judiciário.

The logo for GRUPO LANCE, featuring the words "GRUPO" and "LANCE" in a white, sans-serif font, stacked vertically inside an orange rounded rectangle.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Prefacialmente, informa que ao compulsar a matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos, observou que o ora executado possui a propriedade do referido e, não apenas os direitos como foi penhorado às fls. 46. Por esse motivo, segere-se à V. Exa. que o termo de penhora seja retificado, a fim de constar a propriedade do bem imóvel e facilitar a expropriação.

2. Outrossim, requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento **23/05/2024 às 15h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 15h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.



GRUPO
LANCE

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE 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.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

EXECUTADO:

ANTONIO COSSIO SERRATE

Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, SocorroMogi das Cruzes-SPCEP
08780-830.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

GRUPO
LANCE

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 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.

7 de março de 2024



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO COSSIO SERRATE**. O **Dr. Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Mogi das Cruzes-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 que **CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA II** move em face do referido - **Processo nº 0001429-83.2023.8.26.0361** 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento **23/05/2024 às 15h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 15h e 05min (ambas no 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida João XXIII, 237, Apto. 34, Bl. Cast, Socorro, CEP: 08780-830, Mogi das Cruzes – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem.

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 ao 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, 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 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: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 34, localizado no 2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO, no EDÍFICIO CASTILHA E LEON – BLOCO “C”, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ESPANHA II”, situado na AVENIDA JOÃO XXIII, nº 237, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de três dormitórios, sala de estar, dois banheiros, cozinha, área de serviço e sacada, contendo a área privativa de 67,7733m², área comum de 9,53423372935m², área real de 77,3075337293m², fração ideal de 0,52230337538% correspondente a 78,1248331309m² da área do terreno, confrontando em projeção, de quem da entrada do edifício Castilha e Leon o olha, pela frente com área de circulação externa e boxes de estacionamento, pelo lado direito com área verde, pelo lado esquerdo com área de circulação interna e externa do prédio e nos fundos com área verde e apartamento final 3; com direito ao uso de 01 vaga indeterminada para veículo, localizada no térreo do estacionamento coletivo. **Cadastro Municipal 03.013.020.076.4 Matrícula no 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP sob o nº 70.685.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.ú 67,7733m³, Ed. Castilha e Leon, Res. Espanha II, Bairro do Socorro, Mogi das Cruzes – SP.



GRUPO
LANCE

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$300.000,00 (trezentos mil reais) para jan/2024 (fl. 65).

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. Mogi das Cruzes, 7 de março de 2024.

Dr. Domingos Parra Neto

MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca Mogi das Cruzes-SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2015.

MATRÍCULA

Nº70.685

FICHA

Nº01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 34**, localizado no **2º ANDAR** ou **3º PAVIMENTO**, no **EDIFÍCIO CASTILHA E LEON - BLOCO "C"**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ESPANHA II**", situado na **AVENIDA JOÃO XXIII, Nº 237**, no Bairro do Socorro, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de três dormitórios, sala de estar, dois banheiros, cozinha, área de serviço e sacada, contendo a área privativa de 67,7733m², área comum de 9,53423372935m², área real de 77,3075337293m², fração ideal de 0,52230337538% correspondente a 78,1248331309m² da área do terreno, confrontando em projeção, de quem da entrada do edifício Castilha e Leon o olha, pela frente com área de circulação externa e boxes de estacionamento, pelo lado direito com área verde, pelo lado esquerdo com área de circulação interna e externa do prédio, e nos fundos com área verde e apartamento final 3; com direito ao uso de 01 vaga indeterminada para veículo, localizada no térreo do estacionamento coletivo.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MARSIL LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Capitão Manoel Rudge, nº 728, Vila Oliveira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.653.233/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.45.623, de 18/06/2010, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 03.013.020.076.4

ESC.AUT.:

203.259 (Prenotado em 19.02.2015)

Nilce Lea Montemor

Perícia Autorizada

O OFICIAL:

Bel. Marcos E. Guzman de Arruda

Sócio Titulo do Oficial

RSP

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 12 de fevereiro de 2015, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1067, fls.307/310, **CONSTRUTORA MARSIL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO COSSIO SERRATE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CIRG nº 30.043.154-5 SSP/SP, CPF 357.153.508/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudio Abrahão, 485, Vila Oliveira, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$134.344,50 (V.V. R\$63.396,40). INSS e Receita Federal: está declarado no título que o presente imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 27 de fevereiro de 2015.

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº70.685

FICHA

Nº01
VERSO

ESC.AUTº.:

203.259 (Prenotado em 19.02.2015)

Nilce Lea Montemor
Corretora Autorizada

RSP

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br