



Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 31 de março de 2017, faço estes autos conclusos ao (a) Doutor(a) Ana Lucia Fusaro - Juiz(a) de Direito. Santino Pastori, Chefe de Seção Judiciária.

Processo nº: 0003020-02.2013.8.26.0565

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Tambuatã

Requerido: Moacir Gallina Junior

DESPACHO

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada às fls. 296/297, providenciando o credor a transferência por e-mail (saocaetano2cv@tjsp.gov). Expeça-se o necessário.

Uma vez que o devedor tem advogado constituído nos autos, intime-se das designações, por publicação (§ 5º do artigo 687 do CPC).

No mais, fica o exequente encarregado de comunicar o credor hipotecário (Caixa Econômica Federal), bem como informar aos Juizes de Direito nos quais tramitam as demandas cujas penhoras encontram-se averbadas nas matrículas dos imóveis objetos do leilão.

CÓPIA DESTA DECISÃO SERVIRÁ COMO OFÍCIO,

desde que assinada digitalmente, impressa diretamente no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acompanhada das cópias necessárias ao seu cumprimento, cujo encaminhamento deverá ser providenciado pelo exequente.

Int.

Sao Caetano do Sul, 31 de março de 2017.

Ana Lucia Fusaro
JUIZ(A) DE DIREITO

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

Processo nº 0003020-02.2013.8.26.0565 - p. 1

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

Sao Caetano do Sul, 04 de setembro de 2017.

Int.

dez dias.

Sem prejuízo, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO.

Fis. 235: Diante dos documentos de fis. 239/257, defiro o requerimento do condomínio exequente e dispense a confissão de laudo de avaliação neste feito, utilizando aquele já apresentado no processo 0003020-02.2013.8.26.0565 que tramita perante a 2ª Vara Cível local. Fis. 284/290: Anote-se a constituição de nova procuradora pelo exequente. Fis. 298/299: Defiro. Oficie-se ao Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, informando o valor do débito atualizado para abril/2017, qual seja, R\$ 48.237,59, para que seja anotado nos autos do processo 0003020-02.2013.8.26.0565 em trâmite perante aquela Vara, caso ocorra hasta pública e arrematação do imóvel naquele feito.

Vistos.

Ordem nº 787/2010-01

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Leonardo Fernandes Dos Santos

Processo nº: 0006205-53.2010.8.26.0565/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Condomínio Tambuata
Executado: Moacyr Gallina Junior

DESPACHO

Em 04 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Leonardo Fernandes Dos Santos, MM. Juiz Substituto - 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, Eu, (Anna Christina Kauf Patuica), Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

CONCLUSÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Caetano do Sul
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
6ª VARA CÍVEL
Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano
CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP
Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano6cv@tjsp.jus.br



302

307

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL-
SP

Proc. nº 0006205-53-2010-8-26-0565/01

CONDOMÍNIO TAMBUATA, nos autos do
processo em epígrafe, AÇÃO DE COBRANÇA, que move em face de
MOACYR GALINA JUNIOR, vem perante Vossa Excelência em
atendimento ao R. Despacho de fls, tendo em vista que Leilão negativo,
referente ao processo 0003020-02-2013-8-26-0565, requer vista dos autos
pelo prazo de 15 dias, visando o prosseguimento da presente Execução.

Nestes Termos,
P. Deferimento.


Diadema, 25 de janeiro de 2018.

Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670

545 FSCS.18.00002534-4 310118 1511 22



CERTIDÃO
 V.O.-(proseguimento do
 Certidão e dou fe haver retornado
 09 03 18 (p.i.k)
 para publicação no Diário Oficial do Estado
 de 09 03 18
 Escr. subser


 308

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
SP

310

Proc. nº 0006205-53-2010-8-26-0565/01

CONDOMÍNIO TAMBUATA, nos autos do processo em epígrafe, **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move em face de Moacyr Gallina Junior, vem perante Vossa Excelência em atendimento ao R. Despacho de fls, tendo em vista Leilão realizado ter sido arrematado por valor inferior ao laudo de avaliação do S.r. perito, referente ao processo 0003020-02-2013-8-26-0565 na 2ª vara Cível desta Comarca, requer a realização de Praça.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Diadema, 13 de março de 2018.

Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670

5AS FIDAJ.18.00007899-8 150318 1732 05

565 FSCS.18.00007947-0 210318 1309 39



COMARCA de São Caetano do Sul
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
6ª VARA CÍVEL
Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n., Jardim São Caetano -
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:
saocaetano6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Aos 14 de junho de 2018, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. Daniela Anholeto Valbão Pinheiro Lima, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP.
Eu, _____ (Anna Christina Kauf Patuca), escr., subscr.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0006205-53.2010.8.26.0565/01
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condomínio Tambuata
Moacyr Gallina Junior
Executado:
Exequente:
Classe - Assunto
Processo nº de ordem 787/2010-1

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniela Anholeto Valbão Pinheiro Lima

Processo nº de ordem 787/2010-1

Visitos:

Homologo a avaliação de fls. 238/257, fixando o valor do bem em R\$ 273.000,00 para o mês de maio/2015.

No mais, tendo em vista o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, determino a realização da hasta pública por meio eletrônico.

Nomeio para realização da hasta pública o Gestor do Sistema de Alienação Judicial Eletrônica "LANÇE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS", representada pelo senhor José Valero Santos Júnior, leiloeiro oficial matriculado na JUCESP sob o nº 809, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com escritório sediado à Avenida Miguel Stéfano 3335, CEP 11440-530, Vila Julia, Guarujá-SP, telefone: 0800-780-8000, cabendo à serventia providenciar a intimação do gestor supra citada através do e-mail: contato@lancejudicial.com.br, para realização da alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br.

A contratação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA ANHOLETO VALBAO PINHEIRO LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006205-53.2010.8.26.0565 e o código FPD00000021R1TM.

341

312

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



COMARCA de São Caetano do Sul

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

6ª VARA CÍVEL

Para o Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, Jardim São Caetano - CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail: saocaetano6cv@tjsp.jus.br

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

em 5% do valor da arrematação; a comissão deverá ser paga diretamente ao Gestor e não será incluída no valor do lance vencedor.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do valor do lance e da comissão do gestor; o arrematante também fica advertido quanto aos custos por sua conta para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Para confecção do edital, deverão ser encaminhadas ao gestor ora nomeado, via e-mail (contato@lanccjudicial.com.br), a senha dos autos, se processo digital, ou, em caso de

processo cuja tramitação seja física, cópias da Capa do Processo, do Auto de Penhora e da Avaliação, bem como dados de eventual credor hipotecário e/ou terceiro interessado; em caso

de imóvel deverá ser encaminhada cópia da matrícula.

Determino que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo prego, que se estenderá

por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, momento em que não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor da avaliação.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do LANCE

JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e

agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em visitar o(s) bem(ns) penhorado(s),

cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de

resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além da retirada dos autos em cartório (se

os autos forem físicos), providenciar a extração de cópia e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-

lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os interessados tenham pleno conhecimento das

características do bem; em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoors no

local para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Intime-se.

Sao Caetano do Sul, 14 de junho de 2018.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA ANHOLETO VALBAO PINHEIRO LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006205-53.2010.8.26.0565 e o código FFP00000021RTM.

313

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0233/2018, foi disponibilizado na página 1289/1293 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcelo Tadeu Gallina (OAB 238159/SP)
Tatiana Montanhreiro de Godoy (OAB 215670/SP)

Teor do ato: "ORDEM Nº 787/10-01 - Vistos: Homologo a avaliação de fis. 238/257, fixando o valor do bem em R\$ 273.000,00 para o mês de maio/2015. No mais, tendo em vista o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e objetivando maior possibilidade de êxito nas arrematações, determino a realização da hasta pública por meio eletrônico. Nomeio para realização da hasta pública o Gestor do Sistema de Alienação Judicial Eletrônica "LANÇE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS", representada pelo senhor José Valero Santos Júnior, leiloeiro oficial matriculado na JUCESP sob o nº 809, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com escritório sediado à Avenida Miguel Stéfano 3335, CEP 11440-530, Vila Julia, Guarujá-SP, telefone: 0800-780-8000, cabendo à serventia providenciar a intimação do gestor supra citado através do e-mail: contato@lancejudicial.com.br, para realização da alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) www.lancejudicial.com.br. A contaprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor do arrematação; a comissão deverá ser paga diretamente ao Gestor e não será incluída no valor do lanço vencedor. O arrematante também fica advertido quanto aos custos para sua conta para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Para confecção do edital, deverão ser encaminhadas ao gestor ora nomeado, via e-mail (contato@lancejudicial.com.br), a senha dos autos, se processo digital, ou, em caso de processo cuja tramitação seja física, cópias da Capa do Processo, do Auto de Penhora e da Avaliação, bem como dados de eventual credor hipotecário e/ou terceiro interessado; em caso de imóvel deverá ser encaminhada cópia da matrícula. Determino que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo prego, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, momento em que não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor da avaliação. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do LANÇE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em visitar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além da retirada dos autos em cartório (se os autos forem físicos), providenciar a extração de cópia e de fotografias dos bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os interessados tenham pleno conhecimento das características do bem; em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoors no local para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Intime-se."

São Caetano do Sul, 25 de junho de 2018.

Sueli Grigolotto Navarro De Lima
Escrevente Técnico Judiciário

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

6ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n., Jardim São Caetano -
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:
saocaetano6cv@tjsp.jus.br

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



CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0006205-53.2010.8.26.0565/01

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Condomínio Tambata

Executado: Moacyr Gallina Junior

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que haver intimado o Sr. Leiloeiro através do portal de auxiliares da justiça junto ao site do TJSP, Nada Mais. São Caetano do Sul, 25 de junho de 2018. Eu, _____, Sueli Grigoletto Navarro De Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SUELI GRIGOLETTO NAVARRO DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006205-53.2010.8.26.0565 e o código FP0000002J4MB.

314
24

OLIVEIRA COSTA & SILVA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL-
SP

Proc. n.º 0006205-53-2010-8-26-0565/01

CONDOMÍNIO TAMBUATA, nos autos do
processo em epígrafe **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move em face de
MOACYR GALLINA JUNIOR, em trâmite por este Juízo, pelo advogado
que ao final assina, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao R.
Despacho de fls., requerer a suspensão pelo prazo de 20 dias, bem como a
solicitação de Praga, tendo em vista o processo 0003020-02-2013-8-26-0565
da 2ª Vara Cível desta Comarca, ao qual foi solicitado nova realização de
Praga.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Caetano do Sul, 26 de junho de 2018.

Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670

545 F303.10.0001844-0 REV710 1511 00

3/15

Estado de São Paulo:

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do do débito condominial.

imóvel) cabendo ao banco credor subrogar-se em eventual saldo após o adimplemento executados seja resolúvel e estes responsáveis pelos encargos que recaem sobre o conservação, o bem deve responder pela dívida (mesmo que a propriedade dos tratando-se de débitos condominiais, cujo inadimplemento pode prejudicar sua própria inscrição de gravame decorrente de financiamento com cláusula de alienação fiduciária, Assim, independentemente de haver sobre o imóvel a dívida *propter rem*, por ela respondendo o próprio bem.

proprietários resolúveis do imóvel gerador da dívida, de rigor lembrar que se trata de De empenho, anoto que, não obstante os executados sejam preferência da credora hipotecária no recebimento de seu crédito.

sustentando que sendo o débito de natureza "*propter rem*" não há que se falar em O Exequente manifestou-se contrariamente ao pleito, imóvel a ser leilado.

Trata-se de pedido de desconstituição de penhora ou preferência no recebimento de eventual produto de leilão de bem imóvel aduzido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, aduzindo, em apertada síntese, ser credora privilegiada em razão da existência em seu favor de hipoteca ou alienação fiduciária do

Vistos.

DESPACHO

Requerido: Moacir Gallina Junior
Requerente: Condomínio Tambuatã
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Processo nº: 0003020-02.2013.8.26.0565

Em 17 de abril de 2018, faço estes autos conclusos ao (a) Doutor(a) Ana Lucia Fusaro - Juiz(a) de Direito, Willians Manoel Duarte Murillo, Assistente Judiciário.

CONCLUSÃO

Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - Sao Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL



316

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA FUSARO, liberado nos autos em 19/04/2018 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003020-02.2013.8.26.0565 e código FP00000002GPGGT.

localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício nº 26, do Condomínio Tambuata, "A unidade autônoma designada apartamento nº 13, eletrônico, do bem penhorado, a saber:

No mais, defiro o pedido de alienação em leilão judicial hipotecária, mantendo a constrição sobre o imóvel.

Ante o exposto, afasto a preferência arguida pela credora

06/06/2017).

93.2017.8.26.0000, Rel. CARLOS NUNES, 3ª Câmara de Direito Privado, j. regularmente intimada a respeito da constrição judicial que recaía sobre o bem, antes da eventualidade de nulidade processual Credora fiduciária que foi regularização do leilão Desnecessidade de citação - Recurso improvido." (AI nº 2035630- Divida de caráter "propter rem", inerente à própria coisa, que suplantava os demais créditos - arrematação O crédito condominial tem preferência com relação ao crédito fiduciário - depositasse em Juízo o valor do lance atualizado, para, em seguida, lavrar-se o auto de condominiais - Decisão de Primeiro Grau que determinou ao arrematante que extrajudicial instrumento particular de confissão de dívida referente a débitos "DESPESAS CONDOMINIAIS Execução de título

Privado, j. 25/07/2017);

2078199-12.2017.8.26.0000, Rel. FRANCISCO CASCONI, 3ª Câmara de Direito CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO." (AI nº SE DE OBRIGAÇÃO "PROPTER REM" E, ALÉM DISSO, DESTINAM-SE À PRÓPRIA INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 478 DO STJ - ENCARGOS CONDOMINIAIS ORIGINAIS- ADIPLIMENTO DO DÉBITO HIPOTECÁRIO, ATÉ O LIMITE DO CRÉDITO LEVANTAMENTO DO RESTANTE DO PRODUTO DA ARREMATÇÃO PARA CONDOMINIAIS DEVE SER CHANCELADO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA O SATISFAÇÃO DO EXEQUENTE SOMENTE APÓS O PAGAMENTO DAS COTAS COM A IMPORTÂNCIA A SER ARRECADADA, DESTINANDO-SE SALDO RESIDUAL À QUE DETERMINOU A PREFERÊNCIA DE PAGAMENTO AO BANCO FIDUCIÁRIO DÉBITOS CONDOMINIAIS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMANDO "AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DE

Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - Sao Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjssp.jus.br

347

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA FUSARO, liberado nos autos em 19/04/2018 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003020-02.2013.8.26.0565 e código FP00000022GPGT.

horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.
O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO pela empresa através da GOLD LEILÕES - Intermediação de Ativos Ltda., no qual serão captados lanços, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro, autorizado, Uilian Aparecido da Silva - e credenciado pela JUCESP sob nº 958 e devidamente habilitados para tal, conforme publicação no DOE de 23/07/2015, pág. 05, com endereço eletrônico: www.canaljudicial.com.br/goldleiloes e

Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.
O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24

60% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do No segundo prego são admitidos lances não inferiores a (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 Não havendo lance superior à importância da avaliação, ao valor de avaliação do bem.

No primeiro prego, não serão admitidos lances inferiores mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo em 13/05/2015 (fls. 157).

065.230.598-98". Bem avaliado em R\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais) JÚNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 15.888.885-SSP/SP, CPF nº sob nº 14.665. Foi nomeado depositário do imóvel o executado, MOACYR GALLINA guarda de um veículo de passeio, em local indeterminado. Matriculado no 2º CRI local condomínio.- Ao apartamento cabe o direito de uso de uma vaga descoberta para pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02 e pelos fundos com o terreno do escadarias de acesso aos pavimentos; pelo lado direito com o terreno do condomínio; 0,00416666 do todo do terreno e confronta-se pela frente com o hall de circulação e 51,76m2, área comum de 4,72m2, área total de 56,48 m2 e a fração ideal de contendo 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de Radialistas, perimetro urbano desta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, situado na rua Humberto de Campos, 750, componente do Parque Residencial dos

Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

318

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA FUSARO, liberado nos autos em 19/04/2018 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abr/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003020-02.2013.8.26.0565 e código FFP00000022GPGT.

que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no prego da
artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio
recalam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o
- o arrematante arcará com os débitos pendentes que
antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.
- os bens serão vendidos no estado de conservação em que
se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições,
art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no
do Tribunal.
eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas

Cabera ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio
Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de
artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº
O procedimento do leilão deve observar o disposto nos

primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.
Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o
viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.
Diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados "on-line", de modo a
Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos
para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal
patamares mínimos acima estabelecidos.
que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os
O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual
que deverá ser informado previamente aos interessados.

valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o
Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o
contato@leilõesgold.com.br.

comercial na Rua Peixoto Werneck, 330, Parque Arthur Alvim, São Paulo, CEP nº
0358-060, Telefones para contato: (11) 2741-9515 e 2741.9946 e e-mail:
Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n. - Jardim São
Caetano - CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP - Telefone:
(11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

379

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA FUSARO, liberado nos autos em 19/04/2018 às 11:47.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003020-02.2013.8.26.0565 e código FP00000002GPGT.

como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde carta, mandado ou ofício, para comunicação de executado e demais interessados, bem como meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerará feita por advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo registrado-se que, se o executado for revel e não tiver endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando comprovado o recolhimento das despesas necessárias, juntando posteriormente aos autos.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, requerente requerer e providenciar o necessário.

as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte No mesmo prazo, deverão ser identificados o executado e características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserir no igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, dos interessados, designando-se datas para as visitas.

em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo 60% do valor de avaliação atualizado.

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações arrematação.

Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - Sao Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

200

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA FUSARO, liberado nos autos em 19/04/2018 às 11:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003020-02.2013.8.26.0565 e código FPP0000002GPGT.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____. Eu, _____.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Ana Lucia Fusaro
JUIZ(A) DE DIREITO

Sao Caetano do Sul, 17 de abril de 2018.

Int

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

autos em cinco dias.

encaminhamento deverá ser providenciado pela parte interessada, comprovando-se nos Estado de São Paulo e acompanhada das cópias necessárias ao seu cumprimento, cujo que assinada digitalmente, impressa diretamente no sítio do Tribunal de Justiça do CÓPIA DESTA DECISÃO SERVIRÁ COMO OFÍCIO, desde

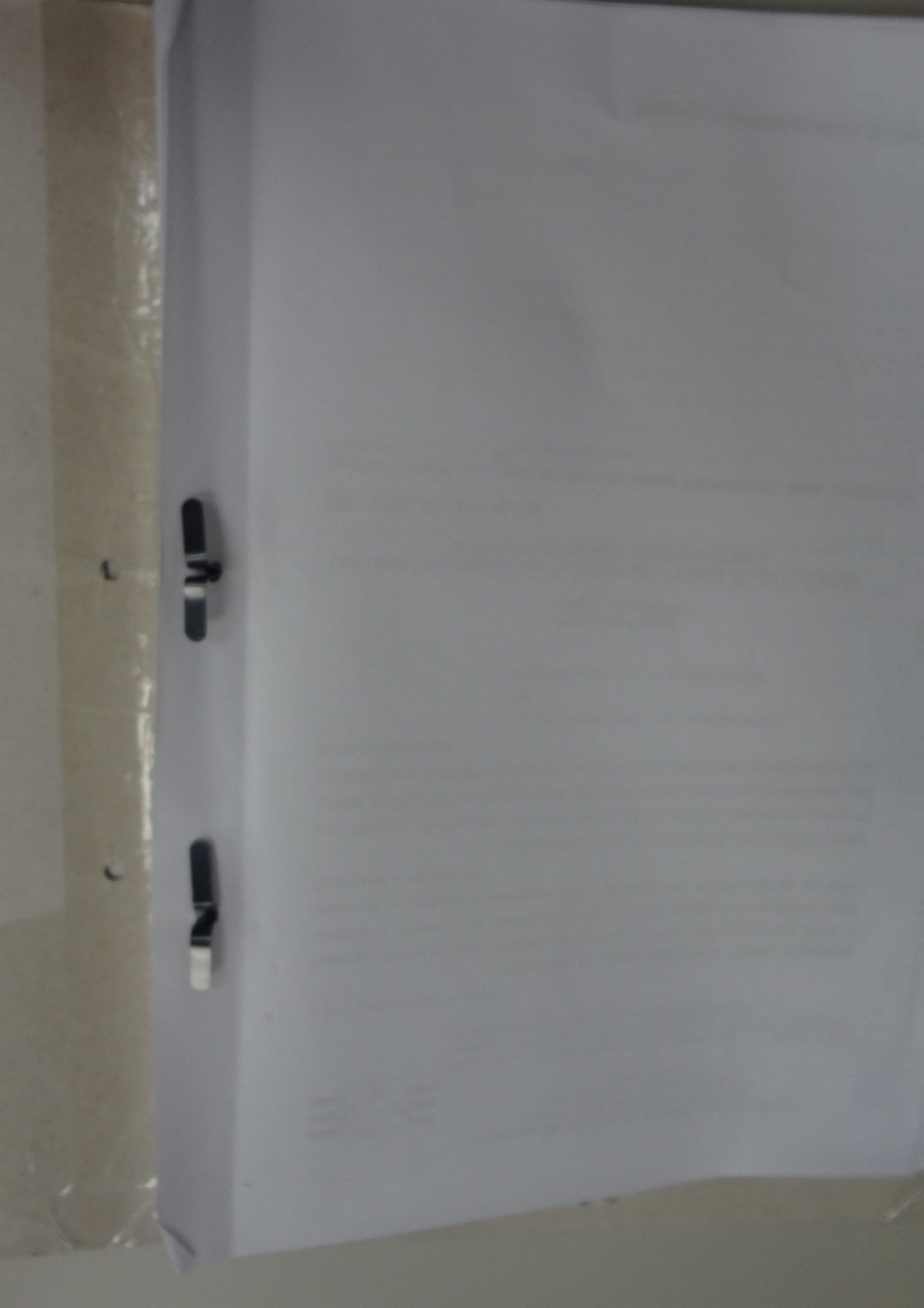
Expeça-se o necessário.

penhoras encontram-se averbadas nas matrículas dos imóveis objetos do leilão. oficie-se a serventia aos Juízos de Direito nos quais tramitam as demandas cujas Federal), por publicação através de seus advogados constituídos nos autos, e Intimem-se o credor hipotecário (Caixa Econômica o bem a ser leilado se encontra.

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano - CEP: 09581-540 - Sao Caetano do Sul - SP - Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano2cv@tjsp.jus.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL





Fls.	Adiamento à Inicial
Fls.	Assistência Judiciária A () R ()
Fls.	Cautelar - openso
Fls.	Curador
Fls.	Denúnciação à Ilde
Fls.	Embargos de Terceiro
Fls.	Embargos de Devedor - openso
Fls.	Litiscônscio
Fls.	Reconvencão

SENTENÇA - FLS. 86

REG. SOB nº 787/10
LIVRO nº 16 - FLS. 035

Eu, Daniela Oliveira Marques Oficial Maior Matr. nº 354.975-A
que segue(m) e lavro este termo.
autuo neste Ofício

AUTUAÇÃO

Em 14 de maio de 2010 a petição inicial e documentos

Grupo: 1. Cível
Ação: 146-Processimento Sumário (Cob. Condomínio), dano, frus. Sindacatus, R. 57.
Valor da Causa : R\$13.347,01
Data Distribuição : 28/04/2010 Hora: 14:31
Data Redistribuição : 14/05/2010 Hora: 09:57
Tipo de Distribuição : Livre
RTE: CONDOMINIO TAMBUATÁ
Representante: SANDRA MARIA ALQUEJA
ADV: TATIANA MONTANHEIRO DE GODOY
OAB: 215670/SP
RDO: MOCYR GALLINA JUNIOR
Nº DE ORDEM: 01.06.2010/000787




Processo: 565.01.2010.006205-6/000000-000

06 Vara Cível
Fase de execução - fls. 87
0006205-53.2010/1
Fórum de São Caetano do Sul

JUIZO DE DIREITO DA 6ª Vara Cível de São Caetano do Sul
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Kátia W. D. Krzyzanowski da Silva
ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)
Cível

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO



10 de Junho

787/10-1

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP.

advogada

AUDIENCIA

CONDOMÍNIO TAMBURATA, inscrito

no CNPJ sob o nº 55.041.735/0001-55, situado na Rua Humberto de Campos, nº 690 - São Caetano do Sul - SP, CEP. Maria Alqueja, brasileira solteira, portadora da cédula de identidade RG. Nº 7.404.034, pela advogada que ao final assina, vem perante V.Exa., para propor a presente: AÇÃO DE COBRANÇA de débitos condominiais com fundamento no artigo 275, inciso II, letra "b", do C.P.C., em face de MOACYR GALLINA JUNIOR, brasileiro, auxiliar de farmácia, portador do RG nº 15.888.885-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.230.598-98, residente na Rua Humberto de Campos, nº 690 - apto 13 do Bloco 26 - Condomínio Tamburata - São Caetano do Sul - SP, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

1-) Consoante estão a comprovar os inclusos documentos, o requerido na qualidade de proprietário da Unidade Autônoma nº 13 do Bloco 26 do Condomínio Tamburata, é responsável pelo pagamento das parcelas condominiais relativas a sua unidade autônoma.

2-) Ocorre que o requerido encontra-se em débito com o autor, das contribuições condominiais aprovadas em assembleia e relativas aos meses de: abril/2005 a setembro/2008, cujo valor acrescido de multa de 2%, juros de 1% a.m. e correção monetária, alcança até a presente data, conforme planilha em anexo, a quantia de R\$ 13.347,01 (treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e um centavo).

13SP 201004281421 565.01.2010.006205-60

fls 55

Provar-se-á o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal da ré que desde logo é requerido, sob pena de confissão, juntada de novos documentos, vistorias e outras que fizerem necessárias.

Para tanto, requer a citação do requerido, para conhecer do pedido e em querendo, comparecer em audiência a ser designada, onde poderá conciliar-se com o autor ou ainda oferecer contestação, sob pena de sofrer os efeitos da revelia.

Ante todo o exposto, é a presente para requerer a Vossa Excelência, digno-se em julgar procedente o pedido, a fim de condenar a requerido a pagar ao autor, Condomínio Tambuata, a quantia de R\$ 13.347,01 (treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e um centavo), referente as contribuições condominiais dos meses descritos no item 2, acrescida de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, bem como, das contribuições vencidas e não pagas enquanto durar a obrigação, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, acrescidas de multa de 2%, juros de 1% a.m. e correção monetária, além ainda, das custas e despesas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da condenação.

Assim, tendo as tentativas de recebimento amigável do referido débito restado infrutíferas, haverá de ser o requerido, nos termos da legislação vigente e da convenção condominial, condenado a pagar ao autor, referida quantia, acrescida de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, bem como, das contribuições vencidas e não pagas enquanto durar a obrigação, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, acrescidas de multa de 2%, juros de 1% a.m. e correção monetária, além ainda, das custas e despesas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da condenação.

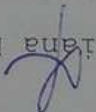
3-)

advogada

Pe
BCO
ELO
cta
) I
) R
) I
) B
) O

OAB/SP. Nº 215.670

Tatiana M Godoy



São Caetano do Sul, 26 de abril de 2010

P. Deferimento.

Nestes termos, D.R.A. esta, a
procuração e documentos que a instrui e dando-se a
causa o valor de R\$ 13.347,01 (treze mil, trezentos e
quarenta e sete reais e um centavo).

AUDIENCIA

advogada



Godoy

109

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"
"et extra"

Condomínio Tambuata, inscrito no CNPJ sob o nº 55.041.735/0001-55, situado na Rua Humberto de Campos nº 690 - São José - São Caetano do Sul - SP, CEP. 09581.310, representado por sua síndica Sandra Maria Alqueja, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG. Nº 7.404.034.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora, TATIANA MONTANHEIRO DE GODOY, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP 215.670, com escritório na Av. São José nº 580 -sala 01 - Centro - Diadema -SP, fone (11) 4231.9525.

A quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium et extra* para representá-lo, em qualquer repartição pública, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e/ou dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Caetano do Sul, 13 de abril de 2010

CONDOMÍNIO TAMBUATA
Sandra Maria Alqueja



Debit Atualiza - Correção Monetária

CONDOMÍNIO TAMBUATA BL 26 APTO 13 - MOACYR GALLINA

Valores atualizados até 22/04/2010

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

Juros Moratórios

De 10/04/2005 a 22/04/2010: 1,00% /mês simples

Multa

De 10/04/2005 a 22/04/2010: 2,00%

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
10/04/2005	R\$ 180,00	R\$ 227,87	60,40%	R\$ 137,64	R\$ 4,56	R\$ 370,07
10/05/2005	R\$ 180,00	R\$ 225,82	59,43%	R\$ 134,21	R\$ 4,52	R\$ 364,55
10/07/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,50	57,43%	R\$ 128,94	R\$ 4,49	R\$ 357,93
10/08/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,43	56,43%	R\$ 126,65	R\$ 4,49	R\$ 355,57
10/09/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,43	55,40%	R\$ 124,33	R\$ 4,49	R\$ 353,25
10/10/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,09	54,43%	R\$ 121,98	R\$ 4,48	R\$ 350,55
10/11/2005	R\$ 180,00	R\$ 222,80	53,40%	R\$ 118,98	R\$ 4,46	R\$ 346,24
10/12/2005	R\$ 180,00	R\$ 221,60	52,43%	R\$ 116,19	R\$ 4,43	R\$ 342,22
10/01/2006	R\$ 180,00	R\$ 220,72	51,43%	R\$ 113,52	R\$ 4,41	R\$ 338,65
10/02/2006	R\$ 180,00	R\$ 219,89	50,33%	R\$ 110,68	R\$ 4,40	R\$ 334,97
10/03/2006	R\$ 180,00	R\$ 219,38	49,43%	R\$ 108,45	R\$ 4,39	R\$ 332,22
10/04/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,79	48,40%	R\$ 105,89	R\$ 4,38	R\$ 329,06
10/05/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,53	47,43%	R\$ 103,66	R\$ 4,37	R\$ 326,56
10/06/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,24	46,40%	R\$ 101,27	R\$ 4,36	R\$ 323,87
10/07/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,40	45,43%	R\$ 99,23	R\$ 4,37	R\$ 322,00
10/08/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,16	44,43%	R\$ 96,93	R\$ 4,36	R\$ 319,45
10/09/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,20	43,40%	R\$ 94,70	R\$ 4,36	R\$ 317,26
10/10/2006	R\$ 180,00	R\$ 217,85	42,43%	R\$ 92,44	R\$ 4,36	R\$ 314,65
10/11/2006	R\$ 180,00	R\$ 216,92	41,40%	R\$ 89,80	R\$ 4,34	R\$ 311,06
10/12/2006	R\$ 180,00	R\$ 216,01	40,43%	R\$ 87,34	R\$ 4,32	R\$ 307,67
10/01/2007	R\$ 180,00	R\$ 214,68	39,43%	R\$ 84,66	R\$ 4,29	R\$ 303,63
10/02/2007	R\$ 180,00	R\$ 213,63	38,33%	R\$ 81,89	R\$ 4,27	R\$ 299,79
10/03/2007	R\$ 191,00	R\$ 225,74	37,43%	R\$ 84,50	R\$ 4,51	R\$ 314,75
10/04/2007	R\$ 191,00	R\$ 224,75	36,40%	R\$ 81,81	R\$ 4,50	R\$ 311,06
10/05/2007	R\$ 191,00	R\$ 224,17	35,43%	R\$ 79,43	R\$ 4,48	R\$ 308,08
10/06/2007	R\$ 213,00	R\$ 249,34	34,40%	R\$ 85,77	R\$ 4,99	R\$ 340,10
10/07/2007	R\$ 213,00	R\$ 248,57	33,43%	R\$ 83,11	R\$ 4,97	R\$ 336,65
10/08/2007	R\$ 213,00	R\$ 247,78	32,43%	R\$ 80,36	R\$ 4,96	R\$ 333,10
10/09/2007	R\$ 213,00	R\$ 246,33	31,40%	R\$ 77,35	R\$ 4,93	R\$ 328,61
10/10/2007	R\$ 213,00	R\$ 245,71	30,43%	R\$ 74,78	R\$ 4,91	R\$ 325,40
10/11/2007	R\$ 213,00	R\$ 244,98	29,40%	R\$ 72,02	R\$ 4,90	R\$ 321,90
10/12/2007	R\$ 205,00	R\$ 234,77	28,43%	R\$ 66,75	R\$ 4,70	R\$ 306,22
10/01/2008	R\$ 205,00	R\$ 232,51	27,43%	R\$ 63,79	R\$ 4,65	R\$ 300,95
10/02/2008	R\$ 205,00	R\$ 230,92	26,37%	R\$ 60,89	R\$ 4,62	R\$ 296,43

AUDIENCIA

06/

DA

godoy

2025 / 11 /

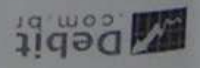
109

10/02/2008	R\$ 205,00	R\$ 230,92	26,37%	R\$ 60,89	R\$ 4,62	R\$ 296,43
10/01/2008	R\$ 205,00	R\$ 232,51	27,43%	R\$ 63,79	R\$ 4,65	R\$ 300,95
10/12/2007	R\$ 205,00	R\$ 234,77	28,43%	R\$ 66,75	R\$ 4,70	R\$ 306,22
10/11/2007	R\$ 213,00	R\$ 244,98	29,40%	R\$ 72,02	R\$ 4,90	R\$ 321,90
10/10/2007	R\$ 213,00	R\$ 245,71	30,43%	R\$ 74,78	R\$ 4,91	R\$ 325,40
10/09/2007	R\$ 213,00	R\$ 246,33	31,40%	R\$ 77,35	R\$ 4,93	R\$ 328,61
10/08/2007	R\$ 213,00	R\$ 247,78	32,43%	R\$ 80,36	R\$ 4,96	R\$ 333,10
10/07/2007	R\$ 213,00	R\$ 248,57	33,43%	R\$ 83,11	R\$ 4,97	R\$ 336,65
10/06/2007	R\$ 213,00	R\$ 249,34	34,40%	R\$ 85,77	R\$ 4,99	R\$ 340,10
10/05/2007	R\$ 191,00	R\$ 224,17	35,43%	R\$ 79,43	R\$ 4,48	R\$ 308,08
10/04/2007	R\$ 191,00	R\$ 224,75	36,40%	R\$ 81,81	R\$ 4,50	R\$ 311,06
10/03/2007	R\$ 191,00	R\$ 225,74	37,43%	R\$ 84,50	R\$ 4,51	R\$ 314,75
10/02/2007	R\$ 180,00	R\$ 213,63	38,33%	R\$ 81,89	R\$ 4,27	R\$ 299,79
10/01/2007	R\$ 180,00	R\$ 214,68	39,43%	R\$ 84,66	R\$ 4,29	R\$ 303,63
10/12/2006	R\$ 180,00	R\$ 216,01	40,43%	R\$ 87,34	R\$ 4,32	R\$ 307,67
10/11/2006	R\$ 180,00	R\$ 216,92	41,40%	R\$ 89,80	R\$ 4,34	R\$ 311,06
10/10/2006	R\$ 180,00	R\$ 217,85	42,43%	R\$ 92,44	R\$ 4,36	R\$ 314,65
10/09/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,20	43,40%	R\$ 94,70	R\$ 4,36	R\$ 317,26
10/08/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,16	44,43%	R\$ 96,93	R\$ 4,36	R\$ 319,45
10/07/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,40	45,43%	R\$ 99,23	R\$ 4,37	R\$ 322,00
10/06/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,24	46,40%	R\$ 101,27	R\$ 4,36	R\$ 323,87
10/05/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,53	47,43%	R\$ 103,66	R\$ 4,37	R\$ 326,56
10/04/2006	R\$ 180,00	R\$ 218,79	48,40%	R\$ 105,89	R\$ 4,38	R\$ 329,06
10/03/2006	R\$ 180,00	R\$ 219,38	49,43%	R\$ 108,45	R\$ 4,39	R\$ 332,22
10/02/2006	R\$ 180,00	R\$ 219,89	50,33%	R\$ 110,68	R\$ 4,40	R\$ 334,97
10/01/2006	R\$ 180,00	R\$ 220,72	51,43%	R\$ 113,52	R\$ 4,41	R\$ 338,65
10/12/2005	R\$ 180,00	R\$ 221,60	52,43%	R\$ 116,19	R\$ 4,43	R\$ 342,22
10/11/2005	R\$ 180,00	R\$ 222,80	53,40%	R\$ 118,98	R\$ 4,46	R\$ 346,24
10/10/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,09	54,43%	R\$ 121,98	R\$ 4,48	R\$ 350,55
10/09/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,43	55,40%	R\$ 124,33	R\$ 4,49	R\$ 353,25
10/08/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,43	56,43%	R\$ 126,65	R\$ 4,49	R\$ 355,57
10/07/2005	R\$ 180,00	R\$ 224,50	57,43%	R\$ 128,94	R\$ 4,49	R\$ 357,93
10/06/2005	R\$ 180,00	R\$ 225,82	59,43%	R\$ 134,21	R\$ 4,52	R\$ 364,55
10/04/2005	R\$ 180,00	R\$ 227,87	60,40%	R\$ 137,64	R\$ 4,56	R\$ 370,07

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
------	----------------	------------------	----------------------	------------------------	-------------	-------

Valores atualizados até 22/04/2010
 CONDOMINIO TAMBUATA BL 26 APTO 13 - MOACYR GALLINA
 Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)
 Juros Moratórios De 10/04/2005 a 22/04/2010: 1,00% /mês simples
 Multa De 10/04/2005 a 22/04/2010: 2,00%

Debit Atualiza - Correção Monetária



Debit.com.br

DA

godoy

AUDIENCIA

06/01

2005

109

o
o
E
c
I
c
R
c
I
c
ta
BLO
ECO

AUDIENCIA

Total	
10/03/2008	R\$ 205,00
10/04/2008	R\$ 205,00
10/05/2008	R\$ 205,00
10/06/2008	R\$ 250,00
10/07/2008	R\$ 250,00
10/08/2008	R\$ 250,00
10/09/2008	R\$ 250,00
R\$ 9.472,76	
25,43%	R\$ 58,45
24,40%	R\$ 55,79
23,43%	R\$ 53,24
22,40%	R\$ 61,47
21,43%	R\$ 58,29
20,43%	R\$ 55,25
19,40%	R\$ 52,35
R\$ 3.684,78	
R\$ 4,60	R\$ 189,47
R\$ 4,57	R\$ 289,01
R\$ 4,54	R\$ 284,97
R\$ 5,49	R\$ 341,39
R\$ 5,44	R\$ 335,69
R\$ 5,41	R\$ 331,05
R\$ 5,40	R\$ 327,57
R\$ 13.347,01	

off

2008

109

(continua no verso)

0 Oficial Maior, *Colombo* (Waldemir Dominiquelli Stauber) -
 2.570.895,68" -
 Lemos, 248, Cerâmica, nesta cidade, pelo preço de Cz\$.....
 ta comarca, residente e domiciliado a Rua Engenheiro Cajado de-
 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos das
 devidamente registrada sob nº 2.160, fls. 27, do Livro E nº 04,
 065.230.598-98, brasileiro, solteiro, emancipado por escritura-
 NA JÚNIOR, boxier de farmácia, RG 15.888.885-SP e CPF nº -
 qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a MOACIR GALLI
 DOS EM EMPRESAS DE RÁDIO E TELEVISÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, ja-
 dade, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZA-
 critura pública, celebrado aos 04 de Abril de 1.988, nesta cã-
 VENDA E COMPRA: "Conforme contrato particular com força de es -
 R.1/14.665.-
 S.C. do Sul, 10 de agosto de 1.988.-

0 Oficial Maior, *Colombo* (Waldemir Dominiquelli Stauber) -
 trado sob nº R. 3/14.272 neste Cartório) -:-
 REGISTRO ANTERIOR: R. 2/3.252 deste Cartório (condomínio regis-
 18-02-1983.-
 tatos Sociais registrados na JUCESP sob nº 35400001534, em --
 tal, inscrita no CGC/MF. sob nº 52.294.501/0001-21, com seus Es-
 LO, com sede a Rua Conselheiro Ramalho nº 992, São Paulo - Capã-
 CALIZADOS EM EMPRESAS DE RÁDIO E TELEVISÃO DO ESTADO DE SÃO PAU-
 PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDI-
 de passeio, em local indeterminado". -
 reito de uso de uma vaga descoberta para guarda de um veículo -
 fundos com o terreno do condomínio. - Ao apartamento cabe o di-
 nio; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02 e pelos -
 so os pavimentos; pelo lado direito com o terreno do condomi-
 to-se pela frente com o hall de circulação e escadarias de aces-
 #2 e a fração ideal de 0,00416666 de todo do terreno e confront-
 área útil de 51,76m2, área comum de 4,72m2, área total de 56,48
 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a -
 bano desta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, contendo 02
 componente do Parque Residencial dos Redatistas, perímetro ur-
 MINIO TAMBUATA, situado a Rua Humberto de Campos nº 750 , -
 lizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, do CONDO-
 IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA, designada APARTAMENTO Nº 13, loca-

S.C. do Sul, 10 de agosto de 1988.-
 Matrícula = 14.665 =
 Ficha = 1 =

2.º Cartório de Registro de Imóveis
 Comarca de São Caetano do Sul
 Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MARA CRISTINA OLIVA MACEDO, Escrevente Autorizada do 2º Registro de Imóveis do Estado de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido de interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou consistir no seguinte:

CERTIDÃO

AUDIENCIA

OR

DA

igodoy

2025

109

Matrícula = 14.665 =

Folha = 1 = VERO

S.C. do Sul, 10 de agosto de 1.988.-

R. 2/14.665.-

HIPOTECA: " Nos termos do contrato objeto do R. 1 desta matrícula, em favor de CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Capital deste Estado, a Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001-40, registrada na JUCESP sob nº 530.259/74, por sua agência desta cidade, para garantia do financiamento no valor de R\$ 2.570.895,68, que será pago por meio de 348 prestações mensais pelo sistema de amortização TABLETA PRICE, com juros a taxa nominal de 7,6% ao ano, taxa efetiva de 7,8704% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal, na data do contrato, de R\$ 24.904,34, vencendo-se a primeira prestação em 04/08/88. - Todas as demais condições são aquelas que constam do contrato, que fica microfilmado neste Cartório".-

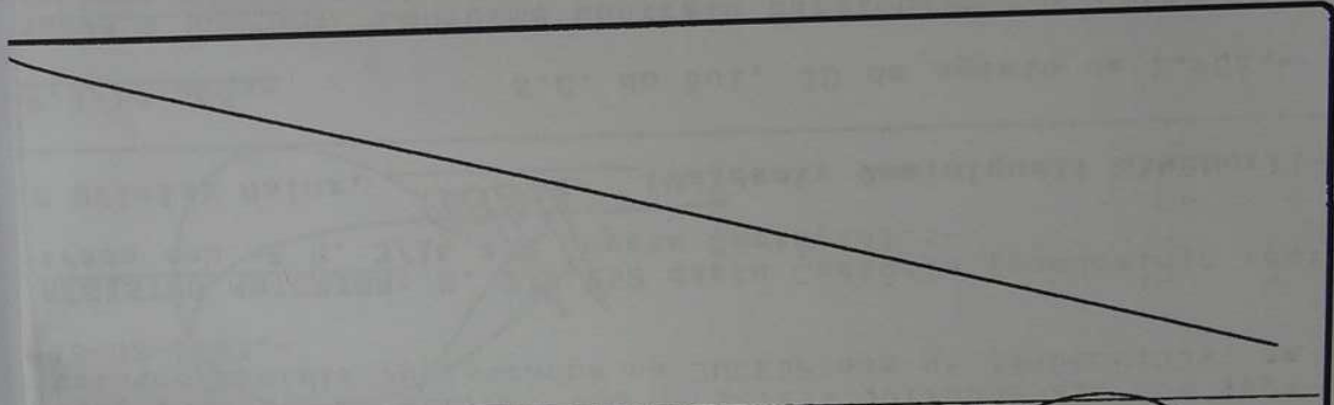
O Oficial Maior, *Waldemir Dominiquelli Stauber* (Waldemir Dominiquelli Stauber).--

S.C. do Sul, 10 de agosto de 1.988.-

AV. 3/14.665.-

CAUÇÃO: "Nos termos da cláusula trigésima oitava, parágrafo único, do contrato mencionado no R. 1 desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., em garantia do emprestimo recebido da CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos do contrato firmado, com expresso conhecimento e anuência do (s) comprador (es) é devedor (es), caucionou, a CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL o crédito hipotecário decorrente do mencionado contrato".-

O Oficial Maior, *Waldemir Dominiquelli Stauber* (Waldemir Dominiquelli Stauber).--



Pedido de certidão nº: 74610

RECOITADOS POR VERBA.
SEIOS E CONTRIBUIÇÕES
Total. R\$ 31,37
Al Trib. Just. R\$ 1,03
Al Reg. Civil. R\$ 1,03
Al IRSP. R\$ 4,13
Al Estado. R\$ 5,57
Al Oficial. R\$ 19,61

CERTIFICA em forma reprodutiva, nos termos do § 1º do art. 19 6015/73, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, constam o imóvel matriculado sob nº 14665, tem sua situação com referências, integralmente noticiadas na presente xerocopiada e p/ alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e p/ 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmentada Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta seja utilizada para a lavatura de escritura, será válida por 30 dias, a data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capitulo Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.



Página: 00

AUDIENCIA

09

REGISTRO Nº 33053
SOLDO Nº 417

DOCUMENTOS
TÍTULOS
CARTÃO DE
SINDECO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TAMBURÁIA REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2009.

Aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e nove, nos termos da legislação em vigor, realizou-se nas dependências da zeladoria do condomínio, em segunda convocação, às 16:30 horas, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio "Tamburáia", onde compareceram e assinaram o livro de presença, condôminos representante de 21 (vinte e uma) unidades autônomas, assessores pela Administração EB Condomínios, na pessoa de Edson Barbosa, para deliberação sobre a pauta prevista na convocação enviada aos condôminos. Iniciada a Assembleia, foi eleita para presidir os trabalhos A Sra. Concepcion Martin Sara e para secretário o Sr. Edson Barbosa. O Sr. Presidente após efetuar a leitura na íntegra do edital de convocação, passou ao primeiro item da pauta: 1-

2-) Prestação de contas do período de janeiro de 2008 a dezembro de 2008: Pediu a palavra o Sr Edson Barbosa da administradora, o qual aprovou por unanimidade dos presentes: 2-) Prestação de contas do período de janeiro de 2008 a dezembro de 2008: Pediu a palavra o Sr Edson Barbosa da administradora, o qual questionou aos presentes se há alguma dúvida em relação as pastas de prestação de contas do período de janeiro de 2008 a dezembro de 2008 tendo em vista que os balancetes são distribuídos mensalmente a todos os condôminos e como não houve qualquer dúvida a respeito foram as pastas de prestação de contas colocadas em votação sendo aprovadas por unanimidade dos presentes: 3-) Eleição de síndico e fixação de mandato e de eventual remuneração: Pelos presentes foi indicada a pessoa da Sra Sandra Maria Albuquerque para o cargo de síndico, e como não houve mais qualquer outro candidato ao cargo, a mesma foi eleita por unanimidade dos presentes para o cargo de síndico, pelo período de dois anos a contar de 01 de abril de 2009 a 30 de março de 2011. Alguns presentes disseram que a síndica deveria ser remunerada, porém a Sra Sandra Maria Albuquerque disse que dispensava a remuneração proposta, sendo aprovado pelos presentes que a síndica deveria ser isenta da taxa condominial e parcela extra; 4-) Eleição de 02 (dois) sub síndicos, 03 (três) conselheiros consultivos e 03 (três) conselheiros fiscais e fixação de mandato: Apresentaram se e foram eleitos os seguintes condôminos sub síndico Marcio Roberto Milliani, sub síndica Rita de Cassia dos Santos, conselho consultivo Antonio Carlos Ferreira, Rosemeire Andrade dos Santos e Concepcion Martin Sara, conselho fiscal Silvia Aparecida de Souza, João Seviero e Maysa Franca Rocha. Em relação a conta bancária será movimentada sempre em conjunto síndico com qualquer um dos sub síndicos, o que também foi aprovado pelos presentes; 5-) Apresentação de proposta da previsão orçamentária para o próximo exercício: Foi explicado aos presentes que a taxa condominial deverá permanecer a mesma, e deverá ser discutida nos próximos meses. Foi esclarecido a um condômino que o rateio deverá continuar até maio de 2009 e o valor da taxa condominial é de R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme discutido e aprovado em assembleia de 31 de maio de 2008; 6-) Outros assuntos de interesse geral: Foi explicado pela síndica que foi adquirido brinquedos para as crianças pequenas que deverá ser instalado nos próximos dias, juntamente com a grama sintética com amortecedor. Foi dito por alguns moradores que algumas crianças que não são do condomínio estão utilizando a quadra o que não é permitido. Como mais ninguém quisesse fazer uso da palavra, foi dada por encerrada a presente assembleia, as 17:10 hs, cuja ata lavrei e assino juntamente com o Presidente.



2º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Marilyne Morrone Correia
Escritura Autorizada
São Caetano do Sul - Estado de São Paulo

Marilyne Morrone Correia

Apresentado nesta data, protocolado sob nº 032082 e registrado em microfilme sob nº 32555, no rol nº 417
VALIDE TOTAL DAS CUSTAS: R\$ 50,15
São Caetano do Sul/SP, 22/04/2009

** TÍTULOS E DOCUMENTOS **

2º OFICIAL DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

he

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
- São Caetano do Sul -
MICROFILMADO SOB Nº 33553
ROL Nº 417

10/8

Edson Barbosa
Secretário

Concepcion Martin Sarasa
Presidente

109

2025

AUDIENCIA

DA

Godoy

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 - São Caetano do Sul -
 Microfilmado sob N.º 0025510

2º R.S.C. SUL
 N.º 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

DO OBJETO

O Condomínio "TAMBURÁ", parte integrante do Parque Residencial dos Radialistas, regular-se-á em geral, pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964, e demais Legislação correlata e especialmente pela presente Convenção, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CAPÍTULO I

DA PROPRIEDADE COMUM DO CONDOMÍNIO

Artigo 1º - As partes, dependências e instalações de propriedade de comum do condomínio, são inalienáveis e indivisíveis como acessórios indissoluvemente ligados às unidades autônomas e ao todo do conjunto residencial. As referidas coisas de propriedade comum, bem como Artigo 2º -

As referidas coisas de propriedade comum, bem como as que dizem respeito a harmonia dos edifícios que constituem o conjunto habitacional não podem ser alteradas ou substituídas, sem o consentimento expresso de proprietários que representem pelo menos 3/4 (três quartos) da totalidade dos votos cabíveis a todos os condôminos.

[Handwritten signature]

Artigo 7º - Constituem partes, dependências e instalações de propriedade comum do condomínio, havidas como instalações ligadas às autônomas e ao todo do conjunto habitacional, todas aquelas referidas no artigo terceiro da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como aquelas, que por sua natureza ou função, seja de uso

exclusivamente quando ele ou quem em seu lugar, que ocupe a respectiva unidade autônoma, tenha dado causa eficiente ao dano.

Artigo 6º - As partes, dependências e instalações comuns serão reparadas, conservadas e substituídas, como referidas no artigo anterior, ressalvadas as exceções expressas desta convenção.

to residencial.

Artigo 5º - Cada condômino tem o direito de usar, fruir e gozar das utilidades próprias das partes, dependências e instalações comuns, segundo o seu destino específico, desde que não prejudique igual direito dos demais, as condições materiais e o nome ou categoria do conjunto

Artigo 4º - Todas as partes, dependências e instalações comuns de condomínio, especialmente as entradas, os corredores de circulação, os vestiários e as escadas externas, as dependências sociais e de serviços, as áreas de recreação, de passagem e estacionamento, devem sempre estar livres e desimpedidas, nada podendo ser nele depositado, ainda que momentaneamente.

Artigo 3º - Nos casos em que a alteração, retirada ou substituição de alguma unidade autônoma, além do "quorum" determinado no parágrafo precedente, será necessário o consentimento expresso do respectivo titular de unidade autônoma.

Artigo 2º - Qualquer objeto encontrado será imediatamente removido, para somente serem restituídos aos seus possuidores, após o pagamento das despesas com a remoção e armazenamento.



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- 2ª São Fernando do Sul -
Atestado sob N.º 0023510

20 M.S.C. SUL
n.º 9

AUDIENCIA

DA

rodov

109

5 1º - Deverá a Administração de Condomínio, no prazo de dez dias do recebimento da comunicação referida no artigo anterior, transmitir a sua decisão ao interessado. Se houver oposição ou não manifestação da Administração de Condomínio, caberá ao interessado o direito de convocar Assembleia Geral, a fim de pronunciar a

Artigo 10º - Obedecidas as restrições do artigo precedente, os proprietários de quaisquer das unidades autônomas do conjunto habitacional antes de iniciar quaisquer obras ou reforma no interior de sua unidade, deverão encaminhar por escrito à Administração de Condomínio uma completa descrição dos trabalhos a executar, juntamente com as plantas e especificações devidamente assinadas por profissional habilitado.

Artigo 9º - Considerando as características técnicas utilizadas para a construção dos edifícios, e terminantemente proibido aos condôminos do conjunto residencial, alterarem as divisões internas das unidades autônomas, quer retirando ou modificando a colocação de paredes, portas, divisões, instalações hidráulicas e elétricas sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Artigo 8º - Constituem partes de propriedade singular ou exclusiva dos condôminos do conjunto residencial os 220 (duzentos e vinte) apartamentos discriminados no instrumento de especificação incluso.

DA PROPRIEDADE SINGULAR OU EXCLUSIVA

CAPÍTULO II

comum do condomínio, discriminadas no instrumento de especificação de condomínio, as fundações, as montanhas, as colunas, as paredes, as vigas, os pisos de concreto armado, as escadas, as partes externas dos edifícios, os ornamentos e fachadas, ou "hall's" de entrada e de escadas, os encanamentos, troncos de saída de água, luz e esgoto, as casas de máquinas, as caixas d'água, os depósitos de lixo, as dependências sociais e de serviços de cada um dos edifícios, as calçadas, as áreas verde e de recreação, as áreas de estacionamento de veículos e, muito especialmente, os elevadores.

ART. 10º DO REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO

LODE AUTENTICADA

08 JAN 1999

pendência

ICASA - Av. ...

ALDO ...

JOÃO LUIS ...

ROBSON ...

VALDEMAR ...

AUDIENCIA

13

[Handwritten signature]

20 R.S.C. SUL
Fls. 10

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Carlos do Sul - SC
Matriculado sob N.º 0023310

DA

Podoy

109

[Handwritten scribble]

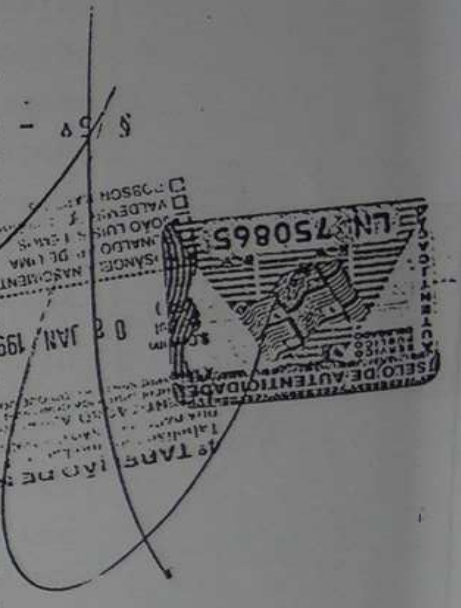
§ 6º - Cada proprietário ou pessoa que exerça a ocu-
pagão de unidade autônoma, fica obrigado a
dar livre ingresso em seus locais exclusivos
à Administração de Condomínio na pessoa de
seu representante legal, aos empregados e fun-
cionários de repartições públicas e empresa

sanitárias.
unidades autônomas, sobretudo as instalações-
tário, manter permanentemente limpas as suas
demais proprietários. Incumbe a cada proprie-
as partes comuns e os locais exclusivos dos
- as guarnecem não deve atingir ou prejudicar -
des autônomas e dos móveis e acessórios que -
§ 5º - O serviço de limpeza e manutenção das unida-

responsável.
correta por conta e risco exclusivamente do
- as repartições autônomas, sua reposição, em perfeito estado -
to por escrito da Administração de Condomínio;
- as repartições afetarem outras unidades au-
to poderão ser realizadas após o consentimen-
suscetíveis de afetar as partes comuns, somen-
- a electricidade e telefone, bem como os demais -
tários, ramais de canalização de água, esgoto,
quadrias, janelas, luminárias, aparelhos sani-
pectivo proprietário, bem como os pisos, ex-
serão reparadas por iniciativa e conta do res-
§ 4º - Todas as instalações das unidades autônomas -

quer dos condôminos.
prejudicar bens e direitos comuns ou de qual-
os programados possam afetar, modificar ou
- hã fundado motivo para julgar que os servi-
em qualquer unidade autônoma desde que se te-
- Será negada permissão para obras ou reformas -

minio.
me as recomendações da Administração de Condô-
ta e risco exclusivo do interessado e confor-
vada de acordo com a melhor técnica, por con-
autorizadas, sua execução haverá de ser feita
- Caso a execução das obras ou reformas seja



AUDIENCIA

[Handwritten signature]

20 R.S.C. SUL
Rta. 43

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- São Carlos do Sul -
Atestando sob No. 0025510

DA
Bodoy

109

AUDIENCIA

Handwritten signature and initials.

20 R.S.C. S.M.
Fls. 93

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- São Caetano do Sul -
Microfilmado sob N.º 0025510

CAPITULO III

NAS OBRIGAÇÕES CONDOMINAIS

Artigo 12º - É terminantemente vedado aos condôminos, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título de direito inclusive ocupantes prepostos:

- 1. Mudar a forma ou o aspecto das fachadas dos edifícios, das esquadrias, portas e demais partes externas das unidades autônomas, ou a divisão interna dos apartamentos.

2. Alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes, dependências e instalações comuns.

- 3. Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas, após regular deliberação da massa condominial.

Usar, alugar, sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, qualquer unidade autônoma, para outro fim que não seja estritamente residencial, ou para fins de mais costumes, que se deem ao vício da embriaguez ou ao uso de entorpecentes e que exarceitem qualquer atividade que importe em violar o nível moral, o decore, a segurança, o funcionamento normal e regular dos edifícios e suas partes - comuns, sua tranquilidade e o bem estar de seus ocupantes, citando-se exemplificativamente, dentre outras também proibidas, as seguintes atividades: escola de dança, canto e música, jogos de azar, institutos de beleza, clínicas, balneários, hidroterapia e massagem, escola de ginástica, boxe, lutas corporais, clubes ainda que familiares, sociedades recreativas, secretas, religiosas e políticas, cursos em geral e especulação comercial a -

4º TABELEJO

08 JAN 1998

USAR, ALUGAR, SUBLOCAR, EMPRESTAR OU CEDER, NO TODO OU EM PARTE, PARA OUTRO FIM QUE NÃO SEJA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL, OU PARA FINS DE MAIS COSTUMES, QUE SE DEEM AO VÍCIO DA EMBRIAGUEZ OU AO USO DE ENTORPECENTES E QUE EXARCEITEM QUALQUER ATIVIDADE QUE IMPORTE EM VIOLAR O NÍVEL MORAL, O DECORO, A SEGURANÇA, O FUNCIONAMENTO NORMAL E REGULAR DOS EDIFÍCIOS E SUAS PARTES - COMUNS, SUA TRANQUILIDADE E O BEM ESTAR DE SEUS OCUPANTES, CITANDO-SE EXEMPLIFICATIVAMENTE, DENTRE OUTRAS TAMBÉM PROIBIDAS, AS SEGUINTE

SELO DE AUTENTICAÇÃO

LN 7508698

DA

Rodoy

109

AUDIENCIA

2/16

20 R.S.C. SIM
Fls. 94

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- São Caetano do Sul -
Microfilmado sob No. 0025510

5. Instalar toldos, marquizes e quaisquer outras coberturas nas portas externas, que não sejam visíveis do exterior, ou, ainda nas escadas, "hall's", vestibulos, salões de festas, ou quaisquer outros lugares ou dependências comuns. Todo e qualquer sinal ou indicação será retirado imediatamente, sem prévio aviso da Administração do Condomínio, independentemente das demais sanções que forem aplicadas com fundamento na presença de Condição Condominial e Regulamentos Internos.

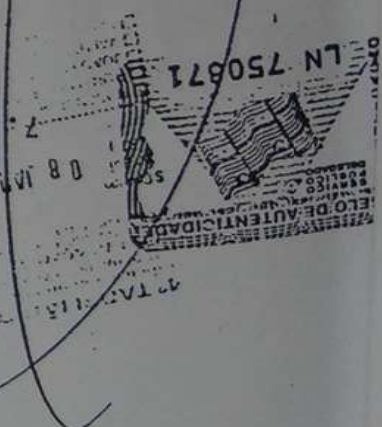
6. Afixar cartazes, anúncios e colocar placas, inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, inclusive janelas ou no interior das unidades autônomas visíveis do exterior, ou, ainda nas escadas, "hall's", vestibulos, salões de festas, ou quaisquer outros lugares ou dependências comuns. Todo e qualquer sinal ou indicação será retirado imediatamente, sem prévio aviso da Administração do Condomínio, independentemente das demais sanções que forem aplicadas com fundamento na presença de Condição Condominial e Regulamentos Internos.

7. Instalar sem prévio e expresse consentimento da Administração de Condomínio, novas ligações de água, esgoto, luz, força ou antenas externas de rádio, telefonia, telegrafia ou televisão. Embaragar o uso dos corredores e circulações internas e externas dos edifícios, depositando coisas, lançando-lhes detritos, água, impurezas e outros materiais.

9. Cuspir, lançar qualquer tipo de lixo, resíduos, detritos, caixas, envoltórios, papéis, pontas de cigarros, líquidos, impurezas ou objetos em geral, através da janela, portas, aberturas, áreas internas, corredores, logradouros e dependências comuns ou em qualquer outro lugar que não sejam recipientes próprios, que deverão permanecer sempre mantidos em boas condições de utilização e higiene.

10. Retirar no interior das unidades autônomas os materiais referidos na letra anterior, por mais de 24 horas.

11. Efetuar o desembargo dos materiais referidos na letra precedente, a não ser envoltos em recipientes



Handwritten signature

AUDIENCIA

Handwritten signature and initials.

2.º R.S.C. SUL
Tr. 95

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- 8.º Distrito do Sul -
Matriculado sob. No. 0023510



- 12. Introduzir nas canalizações gerais, qualquer objeto ou volume que possa danificá-las, produzir incêndio ou provocar o seu entupimento.
- 13. Usar ou simplesmente introduzir nas unidades autônomas sistema de aquecimento ou refrigeração não aprovados pela Administração de Condomínio.
- 14. Ter ou usar objetos, instalações, materiais, aparelhos ou substâncias, tóxicas, inflamáveis, explosivas, odoríferas, estumagantes, etc., suscetíveis de, por qualquer maneira afetar a saúde, segurança, sossego e tranquilidade dos edifícios e áreas comuns do conjunto residencial e de seus ocupantes, ou de que possa resultar aumento de prêmio do seguro determinado pela legislação específica.
- 15. Não será permitido, introduzir ou manter, ainda partes comuns, animais e aves de qualquer espécie.
- 16. Usar alto-falantes, rádio, vitrolas, máquinas, instrumentos ou aparelhos sonoros, em altura de volume que cause incômodo aos demais ocupantes.
- 17. Estender, secar e bater tapetes ou quaisquer outras peças nas janelas, portas ou em quaisquer lugares visíveis das entradas principais e de outras partes nobres dos edifícios.
- 18. Remover o pó empregando qualquer sistema que implique em sua transferência para outro local exclusivo ou comum, sendo formalmente proibido o processo de batidura.
- 19. Utilizar nas instalações sanitárias, que sejam das unidades autônomas, que sejam de tipo higiênicos, outro papel que não seja o do tipo higiênico.
- 20. Realizar o transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engrenados, caixas e outras peças ou objetos de volume apreciável fora dos horários, normas e condições estabelecidas pelos

Handwritten scribbles at the top right.

Regimentos Internos e pela Administração de Condomínio.

21. Utilizar as escadas, corredores e demais áreas e dependências do condomínio de maneira condizente aos seus fins, aos interesses comuns e aos preceitos dos Regulamentos Internos e determinações da Administração de Condomínio.

22. Ter acesso, a qualquer pretexto, às coberturas dos edifícios, sem expressa autorização da Administração de Condomínio.

23. Colocar quaisquer objetos nos peitoris das janelas, que sejam voltados para o exterior.

24. Utilizar sob qualquer pretexto, os empregados da massa condominial, para o serviço particular.

25. Transgredir, no interior dos edifícios e áreas comuns do condomínio, as devidas regras de urbanidade, respeito mútuo, educação e prudência.

26. Desobedecer qualquer decisão, ordem e instrução regular da Administração de Condomínio.

27. Agir de modo descortês, desacatar e agredir qualquer funcionário ou empregado da massa condominial.

28. Praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valor, a conservação, a categoria e a boa fama dos edifícios que compõem o conjunto residencial ou o renome e o bem estar de seus condôminos e ocupantes.

§ 1º - Nos contratos de locação, empréstimo, cessão ou transferência a terceiros, do direito ao uso de qualquer unidade autônoma, o condômino locador ou cedente, deverá fazer referência expressa às proibições das cláusulas desta Convenção de Condomínio e dos Regulamentos Internos de Condomínio Habitacional, impondo sua observância, pela qual continuará responsável perante a massa condominial. Nos casos de inobservância deste preceito, o contrato será

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - São Carlos do Sul - Microfilmado sob No. 0025510

20 R.S.C. SUL - 96

Handwritten signature and stamp area.

LN 750875
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - São Carlos do Sul

Handwritten signature at the top right.

AUDIENCIA

8/10

[Handwritten signature]

20 H.S.C. SUL
Fls. 94

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- Sub. Urubiano do Sul -
Microfilmado sob N.º 0020310

nulo e inoperante perante a massa condominial, que poderá impedir a ocupação da unidade autônoma a que se referir, enquanto não for suprida a falta.

§ 2º - Toda e qualquer mudança que for realizada pelos condôminos, deverá ser previamente solicitada à Administração de Condomínio, que deverá efetivá-la por escrito e mediante as disposições condominiais e Regu-ramentos Internos, cujo documento haverá de ser entregue com antecedência aos fun-ccionários encarregados da portaria do res-pectivo edifício.

CAPITULO IV
DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 13º - Anualmente, dentro do primeiro trimestre, será realizada a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio para conhecer, examinar e resolver as seguintes matérias:

- a. Apreciação e votação do orçamento para o exercício seguinte, elaborado pela Administração de Condomínio.
- b. Eleição da Administração de Condomínio, observado o disposto nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º deste artigo.
- c. Determinação dos honorários da Administração de Condomínio.
- d. Deliberação sobre as contas e atos da Administração de Condomínio, relativo ao exercício anterior.
- e. Ratificação, retificação ou anulação de multas im- postas aos que tenham infringido a presente Con- venção e/ou os Regulamentos Internos dos edifí- cios e das áreas de estacionamento, bem como, dos demais dispositivos legais, no ato de julgamento dos recursos regularmente interpostos em sua con- sequência.

[Handwritten scribble]

[Handwritten signature]

§ 3º - Para que possam ser instaladas em primeira convocação, as Assembleias Ordinárias e Extraordinárias, exigem o "quorum" mínimo de uma terça parte (1/3) dos votos cabíveis a todos os condôminos.

§ 2º - As Assembleias Extraordinárias dos Condôminos serão convocadas pela Administração de Condomínio ou por um grupo de interessados, que represente no mínimo 1/4 (uma quarta) parte dos votos cabíveis a todos os condôminos, observando o processo referido no parágrafo primeiro, competindo-lhes, além de examinar, votar e decidir sobre todo e qualquer assunto de interesse geral, destituir a Administração do Condomínio, nomeado incontinenti, seu estatuto e fixando sua remuneração, fixar, no entanto, a matéria de cada reunião extraordinária, circunstanciada nos assuntos que expressamente tiverem constatado dos avisos de convocação.

§ 1º - As Assembleias Ordinárias serão convocadas pela Administração de Condomínio, por meio de carta entregue sob protocolo, e nela sendo designados o dia, local no qual se dará cumprimento a convocação, e a hora que será realizada bem como indicada, ainda que sumariamente a ordem do dia a ser votada. Na falta convocação, poderá ser promovida por qualquer condômino, se até o dia da realização (um) de março não tiver sido feita pela Administração de Condomínio.

f. Imposição de multas.
g. Resolução sobre outros assuntos de interesse geral que tenham constatado do edital de convocação.



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- Sid Caetano do Sul -
Microfilmado sob N.º 0025510

20 R.S.C. SUL
Fls. 98

[Handwritten signature]

20

AUDIENCIA

§ 6º - As decisões tomadas nas Assembleias dos Condomínios serão comunicadas aos que tiverem sido inscritos.

As decisões dos condomínios serão tomadas por maioria simples de votos presentes à Assembleia, ou seja, a metade dos votos cabíveis aos condomínios reunidos, mais um, salvo dispositivo em contrário sendo obrigatórias para todos os demais, ainda que ausentes e vencidos.

§ 5º - As decisões dos condomínios serão tomadas por maioria simples de votos presentes à Assembleia, ou seja, a metade dos votos cabíveis aos condomínios reunidos, mais um, salvo dispositivo em contrário sendo obrigatórias para todos os demais, ainda que ausentes e vencidos.

§ 4º - Os condomínios, nos casos de ausência ou impedimentos, poderão nomear pessoas com poderes suficientes para sua representação nas Assembleias de Condomínio. Basta a ratificação com forma reconhecida, contendo a data para esse efeito um instrumento particular, datilografado e assinado pelo condômino competente qualificação do outorgante e outorgado e a cláusula de poder representatário o condomínio na respectiva Assembleia, votando livremente sobre as matérias previstas em lei e nesta Convenção.

As Assembleias serão presididas e secretariadas pelos condomínios para este fim eleitos no ato de sua instalação.

Em segunda convocação, que se fará (trinta) minutos após a primeira convocação, a instalação se dará com qualquer número de condomínios, desde que não inferior a 12 (doze) pessoas.



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - São Cristóvão do Sul - Microfilmado sob N.º 0025510

20 R.S.C. SUL 94

AUDIENCIA

Handwritten signature and scribbles.

§ 13º - As decisões dos condôminos serão consignadas em Livro de Atas, que ficará em poder

§ 12º - A Administração de Condomínio não poderá votar em relação a quaisquer assuntos mesmo que digam respeito aos atos de Condomínio.

§ 11º - Não poderá votar na Assembleia o condômino que estiver em atraso no pagamento do respectivo quinhão das despesas comuns, sendo seu voto excluído do computo da maioria. Havendo depósito judicial, para discutir o pagamento, o voto deverá ser

§ 10º - Sempre que qualquer unidade autônoma pertença em virtude de comunhão, sucessão ou de qualquer outra circunstância, adiversas pessoas, estas obrigatoriamente nomearão uma dentre si, para que as representem nas Assembleias e perante a massa condominial em geral, devendo para tanto ser outorgado o competente mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício do direito de voto.

§ 9º - Nos casos de empate, por ocasião da apuração de votos dos condôminos, caberá o voto de qualidade ao Presidente da reunião.

§ 8º - Os condôminos não poderão votar em relação aos assuntos, serviços e gastos para cuja manutenção não contribuam ou sejam partes interessadas e qualquer título de direito, devendo o respectivo voto, em tal hipótese ser excluído do computo da maioria.

§ 7º - A cada apartamento corresponde o direito a 1 (hum) voto.

da Administração de Condomínio, protocolada e registrada.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- São Caetano do Sul -
- 13 -
Microfilmado sob N.º (0123510)

2.ª M. S. C. SUL
F. 13-30

Handwritten signature and initials



AUDIENCIA

DA

ECO
BLO
ota
o 1
o R
o B
o o

109

2075
111

o o
o E
o I
o R
o T
ota
BLO
RGO

- e.) As despesas de conservação e funcionamento empregados da massa condominial;
- d.) Os salários e encargos trabalhistas relativos aos
- c.) Os honorários da administração de Condomínio;
- b.) Os prêmios de seguros, com exclusão de valor mínimo queira fazer além dos obrigatórios;
- a.) Impostos, taxas e demais contribuições fiscais, lançadas sobre as partes comuns dos edifícios;

Artigo 14º - Na proporção definida no parágrafo 5º infra, os condôminos deverão concorrer às seguintes despesas:

DOS ENCARGOS COMUNS DOS CONDÔMINOS

CAPÍTULO V

§ 15º - Qualquer mudança e/ou alteração de Regimento Interno obedecerá aos mesmos critérios estabelecidos no parágrafo acima.

§ 14º - O Regimento Interno será aprovado em Assembleia Geral exíguida "quorum" mínimo de 1/3 (um terço) dos votos cabíveis a todos os condôminos, em primeira convocação, 30 (trinta) minutos após a hora marcada para a primeira convocação com qualquer número de condôminos, desde que inferior a 12 (doze).

da Administração de Condomínio, como dependente, sempre a disposição dos interessados sendo cada Ata assinada pelos presentes a reunião, depois de lida e aprovada, devendo ser levada a registro público quando tenha de produzir efeito em relação a terceiros.

AUDIENCIA

2ª R.S.C. S.M.
Fl. nº 91

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- São Carlos do Sul -
Microfilmado sob No. 0025510



Handwritten signature

b. exercer a administração interna do condomínio habitacional, no que respeita a sua vigilância, moralidade e segurança, bem como os serviços que interessam a todos os moradores;

a. representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa de interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas pela Convenção Condominial;

§ 1º - Compete ao Síndico:

a. recolher as despesas comuns para o Conselho Fiscal, cujo mandato não poderá exceder de 2 (dois) anos, permitida a recondução;
b. membros para o Conselho Fiscal, cujo mandato não poderá exceder de 2 (dois) anos, permitida a recondução;
c. membros para o Conselho Consultivo e Subsíndicos, 2 (dois) Síndicos, 1 Síndico, 2 (dois) Subsíndicos, e 3 (três) membros para o Conselho Consultivo e Subsíndicos, em caso de vaga, 1 Síndico, 2 (dois) Subsíndicos, e 3 (três) membros para o Conselho Consultivo e Subsíndicos;

Artigo 15º - Aos condôminos compete eleger anualmente, ou antes, os condôminos competentes para exercer as atribuições previstas no presente Capítulo VI.

DA ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

CAPÍTULO VI

LN 750889

SELO DE AUTENTICIDADE
TAXA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
08 JAN, 1999
S. CAETANO DO SUL (SP)

debitado, sem prejuízo de honorários de advogado, a razão de 20% sobre o total cobrado e mais despesas judiciais e extrajudiciais, tudo exigível por ação executiva da iniciativa de Administração do Condomínio nos termos do Código de Processo Civil, além de incidir Correção Monetária nos casos em que se verificar o atraso de mais de seis meses, ou mais de seis meses, no recolhimento das taxas mensais do Condomínio. - As despesas comuns serão divididas entre os condôminos das 240 unidades que delas participam.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- São Caetano do Sul -
Microfilmado sob N.º 0025510

20 R.S.C. SUL
Fls. 43

Handwritten signature and initials

AUDIENCIA

DA

godoy

109

Handwritten numbers

Handwritten signature

§ 4º - O condomínio que não pagar sua contribuição para as despesas comuns, nas datas acima previstas, ficará sujeito aos juros de atraso à razão de 1% (um por cento) ao mês

não previstos no orçamento. a Extraordinária; para atender a gastos - tia que tiver sido autorizada em Assembleia - limite fixado nesta convenção, ou a quantidade que esta tenha desembolsado dentro do pela Administração de Condomínio, o montante, até trinta dias, depois de avisados - dos meses subsequentes, suprimindo igualmente até o dia 15 de mês seguinte a cada um após a data daquela Assembleia e nas demais mensais, vencerá a primeira, trinta dias das na Assembleia Ordinária, em prestações concorrer para as despesas comuns, aprovadas Condomínio das quotas com que tenham de

§ 3º - Os condôminos suprirão a Administração de votos cabíveis de todos os condôminos. qualquer convocação, de dois terços (2/3) em - sembla, sendo exigido o "quorum", em - de 300 OTNS, dependerá de decisão de As - votos cabíveis a todos os condôminos; além quer convocação, de metade mais um dos - sendo exigível o "quorum" mínimo em qual - aprovação em Assembleia dos condôminos - cada no item B do Artigo 20 dependerá da - Qualquer despesa até 300 OTNS, além da fi -

§ 1º - O condomínio que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência para o excesso que motivar;

As despesas para atender a manutenção e conservação do centro comunitário a ser doado à Associação dos moradores do Parque Residencial dos Dialistas.

f.) As despesas de luz, força, água, conservação, reparo e manutenção dos elevadores, combustíveis e materiais empregados para limpeza das partes comuns.

AUDIENCIA



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - São Carlos de Sul - Microfilmado sob No. 0025510

20 R.S.C. SUL - It* 20

Handwritten signature

ECO
RLO
ota
o T
o R
o I
o B
o C

DA

Godoy

109

Handwritten notes

26
27

20 R.S.C. SUI
170 24

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE MOVEIS
- São Caetano do Sul -
Microfilmado sob N.º 0025510

DA

Godoy

c. praticar os atos que lhes atribuem as Leis, a Convenção e os Regimentos Internos e os Regimentos Internos de Conjunto Habitacional;

d. impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção e nos Regimentos Internos;

e. cumprir e fazer cumprir a Convenção e os Regimentos Internos, bem como executar e fazer executar as deliberações das Assembleias;

f. prestar contas à Assembleia dos Condôminos;

g. presidir mensalmente as reuniões da Administração Condominial que será realizada com os subsíndicos, Conselho Consultivo e Conselho Fiscal;

h. Compete aos subsíndicos:

a: auxiliar o síndico em todas as suas atribuições;

b. exercer a administração interna do bloco residencial que representa, no que se refere à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como os serviços que interessam a todos os moradores daquela unidade condominial, obedecendo as limitações da Lei da Convenção e do Regulamento Interno;

no:

c. cumprir e fazer cumprir a Convenção e os Regimentos Internos, bem como executar e fazer executar as deliberações do Síndico do Condomínio;

d. transmitir nas reuniões da Administração Condominial, os anseios da comunidade do Módulo Habitacional que representa;

e. reunir-se mensalmente para tratar de assuntos de massa condominial sob a presidência do Síndico do Condomínio.

§ 3º - Compete ao Conselho Consultivo:

a. assessorar o síndico e os subsíndicos, e

SELO DE AUTENTICIDADE
SERVICO DE REGISTRO E CARTORIO
LN 750891

08 JAN 1999
FISCAL

[Handwritten signature]

2.º R.S.C. SUL
Pr. 86

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
- São Caetano do Sul -
-18-
Microfilmado sob N.º 0025510

b. emitir PARCELER sobre as despesas ordiná-
rias e extraordinárias do Condomínio;
c. examinar os balancetes mensais, verifi-
cando a situação econômica-financeira do
Condomínio;

d. exercer assídua fiscalização dos negócios
do Condomínio;

e. reunir-se mensalmente, para tratar de as-
suntos da massa condominial, sob a presi-
dência do Síndico do Condomínio.

§ 4º - Compete ao Conselho Fiscal:

a. exercer assídua fiscalização dos negócios
do Condomínio;

b. examinar livros, documentos, correspondên-
cias e fazer inquéritos;

c. apresentar à Assembleia Geral Ordinária -
PARCELER sobre os negócios e operações so-
ciais, tomando por base o inventário, o balanço e
as contas do exercício;

d. estudar os balancetes mensais e verificar
a exatidão do saldo em caixa e nos bancos;

e. convocar, extraordinariamente, a Assem-
bléia Geral, se ocorrerem motivos graves

e urgente;

f. denunciar erros, fraudes ou crimes verifi-
cados, sugerindo as medidas a serem toma-

das;

g. reunir-se ordinariamente na primeira quin-
zena de cada mês sob a presidência de um
de seus membros e extraordinariamente tantas vezes
quantas julgarem necessárias;

h. contratar os serviços de auditores inde-
pendentes, devidamente credenciados nos

órgãos competentes, para assessora-los no trabalho-
constante de suas atribuições.

ATA DE REUNIÃO
O LE AUTENTICADO
LN 750693
08 JAN. 1999
S. CAETANO DO SUL

[Handwritten signature]

[Handwritten marks]

109

AUDIENCIA

DA

rodoy

2º CARRIÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 - São Carlos do Sul -
 Microfilmado sob N.º 0025510

20 R.S.C. SUL
 Fm. 86

Artigo 16º - O Síndico mediante PARECER dos subíndicos, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal e aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos, poderá delegar as funções administrativas à empresa especializada, para de comprovada capacidade técnica e financeira, para executar os atos rotineiros da Administração.

§ 1º - Os contratos que forem firmados entre os Organizações da Administração Condominial e empresas de assessoramento e/ou prestação de serviços, havendo de consignar cláusula expressa de rescisão, caso não sejam aprovados pela Assembleia Geral, do Condomínio.

§ 2º - O não cumprimento das disposições contidas no parágrafo precedente, serão consideradas nulias de pleno direito e insubsistentes em relação à massa condominial.

Artigo 17º - O Síndico, os subíndicos, o Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal, poderão ser destituídos pela maioria e sob as condições previstas na Convenção Condominial pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em Assembleia Geral especialmente convocados.

Artigo 18º - No caso de ausência, falta ou impedimento, o Síndico será substituído pelo Conselho Consultivo, durante o período necessário e a partir da data e dos termos da substituição, será lavrado termo no Livro de Atas de Assembleias Gerais, assinado pelo Síndico e pelos subíndicos e pelo Conselho Fiscal, além dos substitutos empossados.

Artigo 19º - A remuneração do Síndico, dos subíndicos, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal, bem como das empresas de assessoramento e/ou prestação de serviços, será fixada, atendendo-se ao volume e responsabilidade dos respectivos trabalhos, pelas Assembleias Gerais dos condôminos que os eleger e aprovar as respectivas contratações.

Artigo 20º - Além dos demais, previstos nesta Convenção, constam também deveres e atribuições da empresa que for contratada.

TARIFARIO DE NOTAS
 03 JAN 1999
 SELO DE AUTENTICIDADE
 LN 750895

que as solicitar e pagar o respectivo custo:
 - rai, fornecendo cópias autênticas ao Condomínio
 o livro de presença e de Atas das Assembleias Ge-
 nerais, rubricar e manter em seu poder, como depositário,
 h. rubricar e manter em seu poder, como depositário,

dar quitação:
 públicas e terceiros em geral, podendo receber e
 interesses comuns, inclusive, perante repartições
 ga respeito à defesa e preservação dos direitos e
 R. representar a massa condôminal, em tudo o que di-
 minal:

vindo-se os demais membros da Administração Condô-
 minial, cujos mandatos serão outorgados pelo Síndico, ou
 f. contratar serviços de procuradores e advogados,
 dos empregados, por acidente no trabalho;

nal, pela responsabilidade civil contra terceiros,
 dos edifícios, contra incêndio, da massa condômi-
 e. contratar e manter em dia os seguintes seguros:
 Geral:

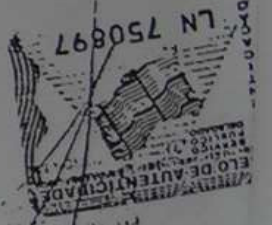
meter a verba à prévia aprovação da Assembleia -
 (vinte) O/TNS, devendo, além deste limite, sub-
 - suas extraordinárias, até o máximo mensal de 20 -
 d. ordenar obras de caráter urgente e autorizar despe-

prejuízo do orçamento anual;
 dência social, observadas as bases correntes sem
 atribuições, para efeitos da legislação e previ-
 legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes
 massa condôminal, dentro dos critérios e normas -
 c. admitir e demitir funcionários e empregados da

Conselho Fiscal;
 pelo Síndico, Subsíndicos, Conselho Consultivo e
 das pela Administração do Condomínio, constituída
 tos Internos dos Edifícios e as deliberações toma-
 zendo observar a presente Convenção, os Regulamen-
 e atender os interesses da massa condôminal, fa -

b. superintender a administração geral dos edifícios
 Condomínios;
 a. elaborar a convocação das Assembleias Gerais dos

tada para administrar o Condomínio:



08 JAN. 1999

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 - São Cristóvão do Sul -
 Matrícula nº 0025510

20 R.S.C. S.H.
 R1# 2/3

AUDIENCIA

DA

1 Rodov

109

Condomínio, sempre em conjunto com o Síndice.

4. abrir, encerrar e movimentar a conta bancária do Condomínio, solicitar e pagar o respectivo custo; fornecendo cópias autênticas no condomínio que - da massa condominial e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos ao exercício findo, p. manter em seu poder, como depositário, o arquivo

nos: tal uso, para análise e verificação dos condôminos será fixada em local previamente definido para a demonstração das contas do Condomínio, que remeter à Administração de Condomínio, mensalmente

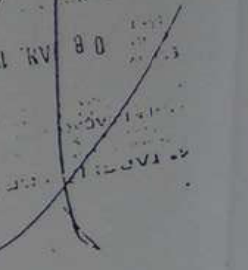
ministração dos Edifícios: da despesa da massa condominial, em livros adequados, lançando todas as operações relativas a Ad- fazer, em boa ordem, a escrituração da receita e anualmente, na Assembleia Ordinária;

administrar os serviços e interesses da massa condominial, prestando-lhes conta de sua gestão, receber as quotas, multas e demais contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes a conveniente aplicação;

l. receber as quotas, multas e demais contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes a conveniente aplicação; k. dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e permitir os funcionários e empregados da massa condominial, submetendo-se a disciplina adequada;

elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o à aprovação dos membros da administração condominial e ao depois da Assembleia Geral; j. a utilização das partes comuns e das unidades autônomas;

impor diretamente aos condôminos a fidelidade observada nesta Convenção e dos Regulamentos Internos dos Edifícios, neles mantendo um serviço permanente de vigilância, diurno e noturno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quanto à utilização das partes comuns e das unidades autônomas;



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - São Caetano do Sul - 21 Microfilmado sob N.º 0025510

20 M.S.C. SIA Fto 28

AUDIENCIA

Handwritten initials and date '30'.

DA

Podoy

Handwritten notes at the bottom of the page.

109

[Handwritten signature]

- a. Pela taxa referida neste Capítulo;
- b. pelas multas aplicadas por infração da presente CONVENÇÃO e do REGULAMENTO INTERNO;

Artigo 22º - Para atender as despesas de caráter excepcional - com obras de melhoramentos e reformas não previstas, fica instituída pelos proprietários do Condomínio, um Fundo de Reserva, representado por uma Taxa Mensal de 1% das despesas Condominiais.

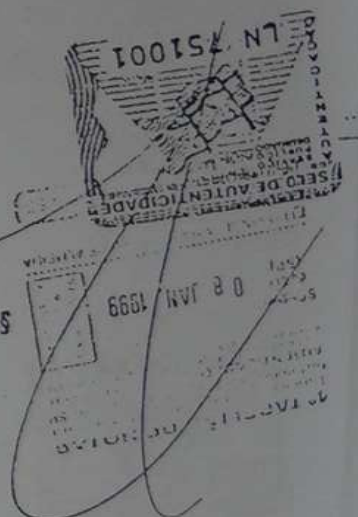
§ 1º - O Fundo de Reserva será integralizado:

DO FUNDO DE RESERVA

CAPÍTULO VIII

Em caso de sinistro, o produto do seguro será recebido pelos membros da Administração de Condomínio e por esta destinado à reconstrução dos Edifícios.

Não sendo aconselhável a reconstrução, far-se-á rateio do produto entre os proprietários, na proporção do parágrafo primeiro supra.



§ 3º - Em caso de sinistro, o produto do seguro será recebido pelos membros da Administração de Condomínio e por esta destinado à reconstrução dos Edifícios.

Em caso de sinistro, o produto do seguro será recebido pelos membros da Administração de Condomínio e por esta destinado à reconstrução dos Edifícios.

§ 2º - É permitida a cada condômino aumentar o seguro correspondente a sua unidade autônoma, no correspondente à sua unidade autônoma.

§ 1º - O seguro contra incêndio será feito por um valor global de qual caberá a cada condômino a parte relativa à fração ideal do terreno correspondente à sua unidade autônoma.

Artigo 21º - São obrigatórios os seguros referidos na letra "c" do artigo 20º em companhia idônea de escolha dos membros da Administração de Condomínio.

DOS SEGUROS

CAPÍTULO VII

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- São Carlos do Sul -
Microfilmado sob No 0025510

20 F.S.C. SR
714 204

[Handwritten signature]

32 / 8

AUDIENCIA

[Handwritten signature]

Artigo 23º - Cada condômino fica sujeito, pelos próprios atos e de seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da respectiva unidade autônoma, às sanções previstas nas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - Por infração de disposto no parágrafo 2º do artigo 12º, será devida, em caso de transgressão, a multa de 10 OTN's;

§ 2º - Por infração de qualquer das proibições dos incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16; 26, 27, 28, 29, 30 e 31 do artigo 12º, será exigível a multa de 5 (cinco) a (dez) OTN's, devidas tantas vezes quantas forem as infrações, e o dobro em casos de reincidência.

§ 3º - Por infração de qualquer das demais proibições desta Convenção e dos Regimentos Interiores dos edifícios, será exigível a multa de 2 (duas) a 4 (quatro) OTN's, devida tantas

DAS MULTAS

CAPÍTULO IX

e. nos casos de transferência de propriedade da unidade autônoma, o respectivo Fundo de Reserva Individual, passará automaticamente aos herdeiros ou sucessores do condômino independente de declaração expressa deste.

f. depois que a soma das importâncias existentes no Fundo de Reserva, atingirem o mínimo de 1.500 OTN's, os condôminos poderão reduzir a percentagem do Artigo 22 supra, ou mesmo suspender a sua arrecadação, até que se torne inferior;

SELO DE AUTENTICIDADE
 4º TANTALÃO DE NOTAS
 08 JAN. 1999
 LN 751003
 OACIOMINISTRO

AUDIENCIA

32

[Handwritten signature]

20 R.S.C. SUL
 ET# 30

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 - São Caetano do Sul -
 Microfilmado sob N.º 0025510

DA

Rodoy

2002 4/1/

109

23

[Handwritten signature]

20 R.S.C. SUI
Fl. 35

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
— 214 — Cristiano do Sul —
Microfilmado sob No. 0025510

vezes quantas forem as infrações e o dobro em caso de reincidência.

§ 4º - Todas as multas aqui estipuladas são de caráter pontencial, e seu pagamento não libera o infrator da obrigação de dar cumprimento ao que tiver transgredido, bem como de ressarcir os prejuízos que houver causado.

§ 5º - As multas devem ser impostas pelos membros da Administração de Condomínio, mediante anúncio contendo a descrição do fato, devendo uma via ser enviada ao infrator, juntamente com a comunicação.

§ 6º - Da imposição de qualquer multa, caberá dentro de 30 (trinta) dias recebimento da comunicação escrita e protocolada, recurso com efeito suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembleia que se reunir, não se conhecendo o que for interposto fora do prazo.

§ 7º - No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá a uma instrução sumária e oral, sobre os fatos que tiver resultado a multa, ouvindo-se através de Parecer escrito, os membros da Administração de Condomínio, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomado conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes.

Em seguida, será confirmada ou revelada a multa, pelo voto da maioria.

§ 8º - Em qualquer Assembleia Geral, a massa condômino poderá impor multas a condôminos que por infrações se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, a instrução sumária de que se trata no parágrafo supra, no que for aplicado. Dessa imposição, não caberá recurso.

SELO DE AUTENTICIDADE
LN 751005

08 MAR 1998

[Handwritten signature]

2025

109

DISPOSICÖES FINAIS E TRANSITORIAS

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 - 25 - Carano do Sul -
 Microfilmado sob N.º 0025510
 2.º R.S.C. SUL
 9/17

§ 9º - As multas recebidas, inclusive as do artigo 4º, do artigo 14º e juros ali referidos, integralizarão o fundo de Reserva.

Artigo 24º - Deverão comparecer obrigatoriamente as Assembleias Gerais dos Condomínios, independentemente de aviso ou comunicação, sob pena de rescisão contratual, os representantes das empresas de prestação de serviços, contratadas para a Administração de Condomínio.

Artigo 25º - A denominação do Conjunto Residencial e de cada um dos Edifícios que o compõem, deverá ser mantida pelos condomínios "ad-perpetuum".

Artigo 26º - A presente Convenção Condominial, poderá ser modificada a qualquer tempo pela massa condominial que estiver presente a maioria dos votos dos titulares de unidades autônomas (metade mais um), em Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim.

Artigo 27º - O condomínio que, por ação ou omissão, der causa a que o adquirente possuidor ou ocupante de sua unidade autônoma, deixe de observar a presente Convenção Condominial e os Regulamentos Internos dos Edifícios, ficará obrigatoriamente responsável por aquela, pelas obrigações perante a massa condominial, até que o referido terceiro de cumprimento aos citados diplomas, como é de lei e decorrer dos preceitos imperativos desta Convenção.

Artigo 28º - Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes em relação aos seus atos, serão solidariamente responsáveis como os condôminos, locadores, ou cedentes da ocupação, perante a massa condominial, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.

Artigo 29º - Cada condômino de por si, poderá intentar as ações decorrentes da lei, desta Convenção e das...



AUDIENCIA

DA
Rodov

2025
11/1

109

[Handwritten signature]
Director Presidente

[Handwritten signature]

São Paulo, 08 de Junho

de 1964.

Artigo 31º - Em casos omissos no presente instrumento de convenção de Condomínio, haverá de ser ditados pela Comissão de Administração competente, consubstanciada pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 3º - A comissão Condominial, no período de seu mandato, poderá constituir sub-comissões para os trabalhos, encarregados de tratar de assuntos relativos de interesse do condomínio.

§ 2º - A comissão Condominial, no período de seu mandato, poderá nomear um substituto para cada um dos membros desta comissão, com as mesmas atribuições previstas nesta convenção de Condomínio.

§ 1º - No período de mandato da Comissão Condominial são atribuídas ao Presidente da Comissão, os poderes de competência de Conselho de Condomínio e Conselho de Administração e aos demais membros, os poderes de competência de Conselho de Condomínio e Conselho de Administração, de forma constante de presente instrumento de convenção.

Artigo 30º - No período compreendido entre a expedição do presente instrumento de convenção de Condomínio e a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, o condomínio será administrado por uma Comissão Administrativa, composta de (sete) membros, sob a presidência de um dos seus pares, aos quais são atribuídos todos os poderes de administração constante da legislação aplicável, consubstanciada pela Lei nº 4591/64 e pelas disposições constantes da presente convenção. Quando especial as capituladas nos artigos 31º e seguintes deste instrumento.



[Handwritten signature]
08 JUN 1964

AUDIENCIA

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Acordado sob No. 0023510

DA

[Handwritten marks]

[Handwritten mark]

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DO CONDOMÍNIO:-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolado e microfilmado sob nº 25.510 =

Oficial .. CTS 232.128,9

Escrito .. CTS 46.405,9

ITSS .. CTS 46.405,9

col M. 3/14.272 =

no livro n.º 2 de registro geral nº 10 / Março / 1988 B. /

São Caetano do Sul, 10 / Março / 1988 B.

— OFICIAL —

LN 751011

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

0 SELO ESPIRAL E 2

1,5 x 1,5 SEM O REGO

1.000 POR VENDA DE

2 FOLHAS COM 4 x 5,50

LN 751011

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolado e microfilmado sob nº 25.510 x AVERBAÇÃO

Oficial .. CTS 12.484,31

Escrito .. CTS 3.370,76

ITSS .. CTS 2.496,86

col M. 2/14.272 =

no livro n.º 2 de registro geral nº 10 / Março / 1988 B. /

São Caetano do Sul, 10 / Março / 1988 B.

— OFICIAL —

AVERBAÇÃO DE ÔNUS (HIPOTECAS):-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolado e microfilmado sob nº 25.510 = AVERBAÇÃO

Oficial .. CTS 1.500,00

Escrito .. CTS 1.500,00

ITSS .. CTS 1.500,00

col M. 1/14.272 =

no livro n.º 2 de registro geral nº 10 / Março / 1988 B. /

São Caetano do Sul, 10 / Março / 1988 B.

— OFICIAL —

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

— São Caetano do Sul —

Microfilmado sob nº 0025510

ABERTURA DE MATRÍCULA:-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé que este título foi protocolado e microfilmado sob nº 25.510 em 10/março/1988 e na mesma data foi MATRICULADO sob nº 14.272 no livro 2 de Registro Geral deste Cartório.

S. C. Sul, 10 de março de 1988 B.

— OFICIAL —

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

RUA SANTO ANTONIO N.º 215

AUDIENCIA

36

19.38

DA

Godoy

2075

109

RECO
IBLO
ota
o T
o R
o I
o E
o o

AUDIENCIA

1. Via

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

Autenticacao Digital
 RUMH1800 6JUHFJRF 0000204J V0001KY4
 0K5N2C0Z 71C1XLUS C4E25DZ6 8P73CHK7

DATA: 13/04/2010
 TERMINAL: 017
 CONTROL: 009874

HORA: 13:38:04
 AUT.: 055
 NSU.: 000390

CODIGO DA RECEITA 230-6
 CPF 281627138/24
 VALOR DA RECEITA 82,10
 JUROS DE HORA 0,00
 MULTA HORA/INFRACAO 0,00
 HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00
 VALOR TOTAL 82,10

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
AG: 1057-0

37158

Handwritten signature

DA

godoy

1. Via

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

Autenticacao Digital
 RUMHUR00 6JUHFJRC 000007Z2 3R00TKXD
 WPE2NEZ6 1T264J3J 1ZZ5V31L 50FP3NDM

DATA: 13/04/2010
 TERMINAL: 017
 CONTROL: 010113

HORA: 13:42:52
 AUT.: 061
 NSU.: 000399

CODIGO DA RECEITA 304-9
 CPF 281627138/24
 VALOR DA RECEITA 10,20
 JUROS DE HORA 0,00
 MULTA HORA/INFRACAO 0,00
 HONORARIOS ADVOCATICIOS 0,00
 VALOR TOTAL 10,20

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
AG: 1057-0

Handwritten signature

2075

109

9/20

Notaria Pública

GUIN DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

792373

SECRETARIA DE JUSTIÇA

OFICINA DE NOTARIAS PÚBLICAS DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12.288 213

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OFICINA DE NOTARIAS PÚBLICAS DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OFICINA DE NOTARIAS PÚBLICAS DE SÃO PAULO

AUDIENCIA

603

Nova Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

Comarca de

° Vara

° Ofício

Fórum

Unidade

Conta Nº 13 - 950 000 -

Nome das Partes

GUIA DE DEPÓSITO - OFICIAIS DE JUSTIÇA

Guia Valor

792373

Processo Nº

Ano

Depositante/Remetente

Finalidade

CRÉDITO EM CONTA CORRENTE

ESTE DOCUMENTO EM 5 VIAS E PRÓPRIO PARA DEPÓSITO DE DESPESAS DE CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA NOS TERMOS DO PROVIMENTO CG 8/85.

Autenticação Mecânica 060

12, 12RD 017

CONDUÇÃO DE OFICIAIS DE JUSTIÇA

12/03 - 70/9003-1

Vias-1ª - Branco (Branca) 2ª - Depositante (Verde) 3ª e 4ª - À guarda do escrivão-diretor (Amarela e Azul) 5ª - Entrinhamento nos autos (Rosa)

RECO
BLO
ota
1
o
o
o
o
o
o

DA

Godoy

2025

109

OAB/SP 215.670

Tatiana M Godoy

São Caetano do Sul, 15 de Outubro de 2013

P. Deferimento.

Nestes Termos,

CONDOMINIO TAMBUATÁ, nos autos do processo em epígrafe, AÇÃO DE COBRANÇA que move em face de MOACYR GALLINA, pela advogada que ao final assina, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls., requerer a juntada aos autos da inclusa Certidão de Registro de Imóveis.

PROC. 0006205-53.2010.8.26.0565

565 FCS-13-00052624-1 241013 1523 08

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL.

CERTIDÃO

autorizado do 2º Registro de Imóveis... atenciosa, atendendo pedido... carno, deles

RES DE 9... 153... 56... 02... JMO... 888... 815

11266-4-AA

003383

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Caetano do Sul - SP

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA, designada APARTAMENTO Nº 13, local
 lizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, do CONDO-
 MÍNIO TAMBUATÁ, situado à Rua Humberto de Campos nº 750
 componente do Parque Residencial dos Radialistas, perímetro ur-
 bano desta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, contendo 02
 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a
 área útil de 51,76m², área comum de 4,72m², área total de 56,48
 m² e a fração ideal de 0,00416666 do todo do terreno e confront-
 ta-se pela frente com o hall de circulação e escadarias de aces-
 so aos pavimentos; pelo lado direito com o terreno do condomi-
 nio; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02 e pelos
 fundos com o terreno do condomínio. - Ao apartamento cabe o di-
 reito de uso de uma vaga descoberta para guarda de um veículo -
 de passeio, em local indeterminado". -

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDI-
 CALIZADOS EM EMPRESAS DE RÁDIO E TELEVISÃO DO ESTADO DE SÃO PAU-
 LO, com sede à Rua Conselheiro Ramalho nº 992, São Paulo - Capl-
 tal, inscrita no CGC/MF. sob nº 52.294.501/0001-21, com seus Es-
 tatutos Sociais registrados na JUCESP sob nº 35400001534, em --
 18-02-1983. -

REGISTRO ANTERIOR: R. 23.252 deste Cartório (condomínio regis-
 trado sob nº R. 3/14.272 neste Cartório). :-

O Oficial Maior, *Waldemir Dominiqueli Stauber* (Waldemir Dominiqueli Stauber) -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula = 14.665 =
 ficha = 1 =

S. C. do Sul, 10 de agosto de 1988.

Estado de São Paulo
 Comarca de São Caetano do Sul
2.º Cartório de Registro de Imóveis

CERTIDÃO

PEDRO LUIZ FERNANDES DA SILVA, Escrivão Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

VENDA E COMPRA: "Conforme contrato particular com força de es-
 critura pública, celebrado aos 04 de Abril de 1.988, nesta ci-
 dade, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZI-
 DOS EM EMPRESAS DE RÁDIO E TELEVISÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, ja
 qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a MOACIR GALLI
 NA JUNIOR, auxiliar de farmácia, RG 15.888.885-SP e CPF nº -
 065.230.598-98, brasileiro, solteiro, emancipado por escritura-
 devidamente registrada sob nº 2.160, fls. 27, do Livro E nº 04,
 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos des-
 ta comarca, residente e domiciliado a Rua Engenheiro Cafado de
 Lemos, 248, Cerâmica, nesta cidade, pelo preço de Cz\$.

R. 1/14.665. -
 S. C. do Sul, 10 de agosto de 1.988. -

O Oficial Maior, *Waldemir Dominiqueli Stauber* (Waldemir Dominiqueli Stauber) -

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANU
 Pedro Luiz Fernandes da Silva
 Escrivão Autorizado
 São Caetano do Sul - SP

Martoula
 = 14.665 =

folha
 = 1 =
 verso

S.C. do Sul, 10 de agosto de 1.988

R. 2/14.665

Nos termos do contrato objeto do R. 1 desta matrícula, em favor da CAIXA de Hipotecas, Unica e Especial Hipotecas, em sede na Capital desta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 530.259/74, por garantia do financiamento no valor de R\$ 2.570.895,68, que será pago por meio de 348 prestações mensais pelo sistema de amortização efetiva de 7,8704% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal, na data do contrato, de R\$ 24.904,34, vencendo-se as prestações que constam do contrato, que fica microfilmado neste Cartório".

O Oficial Maior, *Waldemir Dominiquelli Stauber* (assinatura)

S.C. do Sul, 10 de agosto de 1.988

AV. 3/14.665

Nos termos da cláusula trigésima oitava, parágrafo único, do contrato mencionado no R. 1 desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., em garantia do emprestimo recebido da CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos do contrato firmado, com expresso conhecimento e anuência do (s) comproprietário (es) é devedor (es), CAUÇIONOU, a CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL o credito hipotecario decorrente do mencionado contrato".

O Oficial Maior, *Waldemir Dominiquelli Stauber* (assinatura)

Mo Oficial	R\$	23,13
Mo Estado	R\$	6,57
Mo IRRF	R\$	4,87
Mo Reg. Civil	R\$	1,22
Mo Trib. Jus	R\$	1,22
Total	R\$	37,01

SERVIÇOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA.

CERTIFICA, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 14665**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "D", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Caetano do Sul-SP, 22 de outubro de 2013.

Pedro Luiz Fernandes da Silva

Sao Caetano do Sul, 29 de novembro de 2013.

Intime-se.

Junto à matrícula via ARISP.

Decorrido o prazo para manifestação do executado, proceda-se averbação artigo 668, do Código de Processo Civil.

nomeado depositário do bem imóvel, bem como do prazo para manifestação, nos termos do

No mais, intime-se o executado, na pessoa de seu procurador, de que foi executado como depositário.

Código de Processo Civil com alteração pela Lei nº 10.444/02, ficando o proprietário

Lave-se termo de penhora nos autos, nos termos do artigo 659, § 4º do

conforme requerido pelo credor.

Fls. 104 e 107/108: defiro a penhora do imóvel de propriedade do executado,

Vistos.

Ordem nº 787/10 - 01

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Lucia Fusaro

Eu, _____ (Daniela Oliveira Marques), chefe de seção judiciário, subscrevi.

FUSARO, MM. Juiza de Direito em exercício na 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul.

Em 29 de novembro de 2013, faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. ANA LUCIA

CONCLUSÃO

0006205-53.2010.8.26.0565/01
Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Condomínio Tambatã
Maeyr Gallina Junior

Processo nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

DECISÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
6ª VARA CÍVEL
Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, - Jardim São Caetano
CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP
Telefone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano6cv@tjsp.jus.br



108

Ana Maria Onusa Vieira
Escrevente Técnico Judiciário

São Caetano do Sul, 3 de dezembro de 2013.

Teor do ato: "Ordem nº 787/10 - 01 Vistos. Fis. 104 e 107/108: defiro a penhora do imóvel de propriedade do executado, conforme requerido pelo credor. Lavre-se termo de penhora nos autos, nos termos do artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil com alteração pela Lei nº 10.444/02, ficando o proprietário executado como depositário. No mais, intime-se o executado, na pessoa de seu procurador, de que foi nomeado depositário do bem imóvel, bem como do prazo para manifestação, nos termos do artigo 668, do Código de Processo Civil. Decorrido o prazo para manifestação do executado, proceda-se averbação junto à matrícula via ARISP. Intime-se."

Advogado
Tatiana Montanhheiro de Godoy (OAB 215670/SP)
Marcelo Tadeu Gallina (OAB 238159/SP)

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0179/2013, foi disponibilizado na página 1020/1022 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2013. Considere-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

TJ/SP - COMARCA DE SÃO PAULO
Certidão - Processo 0006205-53.2010.8.26.0565/01

Emitido em: 03/12/2013 10:13
Página: 1

110

DA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
 FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
 6ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n.
 Jardim São Caetano - CEP 09581-540, São Caetano do Sul-SP
 Fone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetano6cv@tjsp.jus.br

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

0006205-53.2010.8.26.0565/01 - CONTROLE Nº 787/10-1

Cumprimento de Sentença
 Condomínio Tambuata
 Moacyr Gallina Junior

Processo nº:
 Classe - Assunto:
 Requerente:
 Requerido:

Em São Caetano do Sul, aos 11 de dezembro de 2013, no Cartório da 6ª Vara Cível, do Foro de São Caetano do Sul, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte imóvel: "A UNIDADE AUTÔNOMA, designada apartamento nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, do CONDOMÍNIO TAMBUATA, situado à Rua Humberto de Campos, 750, componente do Parque Residencial dos Radialistas, perimetro urbano desta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, matrícula nº 14.665 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo". Foi nomeado depositário MOACIR GALLINA JUNIOR, que não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

1147

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA ANHOLETO VALBAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006205-53.2010.8.26.0565 e o código FP0000000016R8.



Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n.
Jardim São Caetano - CEP 09581-540, São Caetano do Sul-SP
Fone: (11) 4238-8100 - E-mail: saocaetamocv@tjsp.jus.br

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

0006205-53.2010.8.26.0565/01 - CONTROLE Nº 787/10-1
Cumprimento de Sentença
Condominio Tambuata
Moacyr Gallina Junior

Processo nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerido:

Em São Caetano do Sul, aos 11 de dezembro de 2013, no Cartório da 6ª Vara Cível, do Foro de São Caetano do Sul, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte imóvel: "A UNIDADE AUTÔNOMA, designada apartamento nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, do CONDOMÍNIO TAMBUTA, situado à Rua Humberto de Campos, 750, componente do Parque Residencial dos Radialistas, perimetro urbano desta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, matrícula nº 14.665 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo". Foi nomeado depositário MOACIR GALLINA JÚNIOR, que não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

11/2

2/12

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
6ª VARA CÍVEL



Praga Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, Jardim São Caetano -
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, Sao Caetano do Sul-SP - E-mail:
saocaetano6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0006205-53.2010.8.26.0565/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença
Requerente: Condomínio Tambuata
Requerido: Moacyr Gallina Junior

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver realizado a penhora do imóvel (fls. 112) pelo sistema "ARISP", conforme segue. Nada Mais. São Caetano do Sul, 16 de abril de 2015. Eu, Flávia, Maria Do Carmo Zanin Ayres, Escrevente Técnico Judiciário.

[Handwritten signature in blue ink]

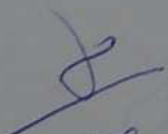
Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

16/04/2015	Data da solicitação:
MARIA DO CARMO ZANIN AVRES	Solicitante:
0006205532010.8.26.0565/01	Nº do Processo:
Execução Civil	Natureza da Execução:

Cartório	Protocolo
São Caetano do Sul - 02º Cartório	PH000087760

O pedido de penhora foi puntual
 Nº 114 945
 Data: 16/04/15
 Seu multa: 16/05/15

218


219

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SAO CAETANO DO SUL

Foro: Central

Vara: 6 OFICIO CIVEL

Escritório/Diretor: Katia Wilma Domingues Krzyzanowski da Silva

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0006205532010.8.26.0565/01

Exequente(s)

CONDOMÍNIO TAMBUATÁ

CNPJ: 55.041.735/0001-55

Executado(a, os, as)

MOACYR GALLINA JUNIOR

CPF: 065.230.598-98

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 22.324,79

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000087760

Comarca: São Caetano do Sul

Endereço do imóvel: RUA HUMBERTO DE CAMPOS, 750, BLOCO 26, APTO. 13

220


Bairro: VILA SÃO JOSÉ
Município: São Caetano do Sul
Estado: São Paulo
Número da Matrícula: 14665
Cartório de Registro de Imóveis: 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/12/2013

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: MOACYR GALLINA JUNIOR

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: MOACYR GALLINA JUNIOR

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: TATIANA MONTANHEIRO DE GODOY

Telefone para contato: 01142-3195

E-mail: tmgadv@yahoo.com.br ou leonasciadv@gmail.com

Número OAB: 215.670

O referido é verdade e dou fé.

Data: 16/04/2015 15:08:53

Emitido por: MARIA DO CARMO ZANIN AYRES

Cargo: Escrevente Téc.Judiciário

22

documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e
provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado
Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial
Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
os preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009,
ensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

238

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEXTAVARA CIVEL DO
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL/SP.

5/22/10
10/26/10

Proc. n.º: 006205-53-2010-8-26-0565

CONDOMÍNIO TAMBURATA, nos autos
do processo em epígrafe **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move em face de **MOACYR
GALLINA** em trâmite por este Juízo, pelo advogado que ao final assina, vem perante
Vossa Excelência em atendimento ao R. despacho de fls, requerer a juntada aos autos do
Incluso Laudo de Avaliação.
referente a este processo.

Outrossim, requer a reserva dos valor

Nestes Termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de outubro de 2015.

Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670

565 FSCS.15.00086601-6 201015 1437 29

MEMBRO TITULAR
IBAPE/SP Nº 1.166



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Engenheiro Civil, CREA nº 5061103971/D, Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito Judicial nomeado nos autos da AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA proposta por CONDOMÍNIO TAMBUATÁ em face de MOACIR GALLINA JUNIOR, tendo concluído vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte

RODRIGO SALTON LEITES, subscriptor do presente,

SAS FUDS-15, 00633677-5, 130515, 1420, 32

(274/13)

PROCESSO: 0003020-02.2013.8.26.0565

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

239
258

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

240
159

O presente Laudo de Avaliação refere-se ao apartamento nº 13 do Edifício nº 26, integrante do Condomínio Tamбуата, situado na Rua Humberto de Campos nº 750 - Parque dos Radialistas - São Caetano do Sul - SP, penhorado conforme fls. 93 dos autos.

Referida avaliação tem como objetivo a determinação do valor de mercado dos imóveis. De acordo com a Norma NBR 14653-1 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais e com o glossário de Terminologia Básico aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do Ibape/SP o valor de mercado é definido como:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente..."

Serão atendidas as recomendações contidas nas normas NBR 14653-1 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, ambas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Qualquer transação envolvendo o imóvel deve ser precedida de eventual levantamento das áreas e de análise pelos interessados da titularidade, da ocupação e das condições de regularidade das construções.

O valor do imóvel será determinado para o mês de maio de

2015.

Handwritten signature and initials

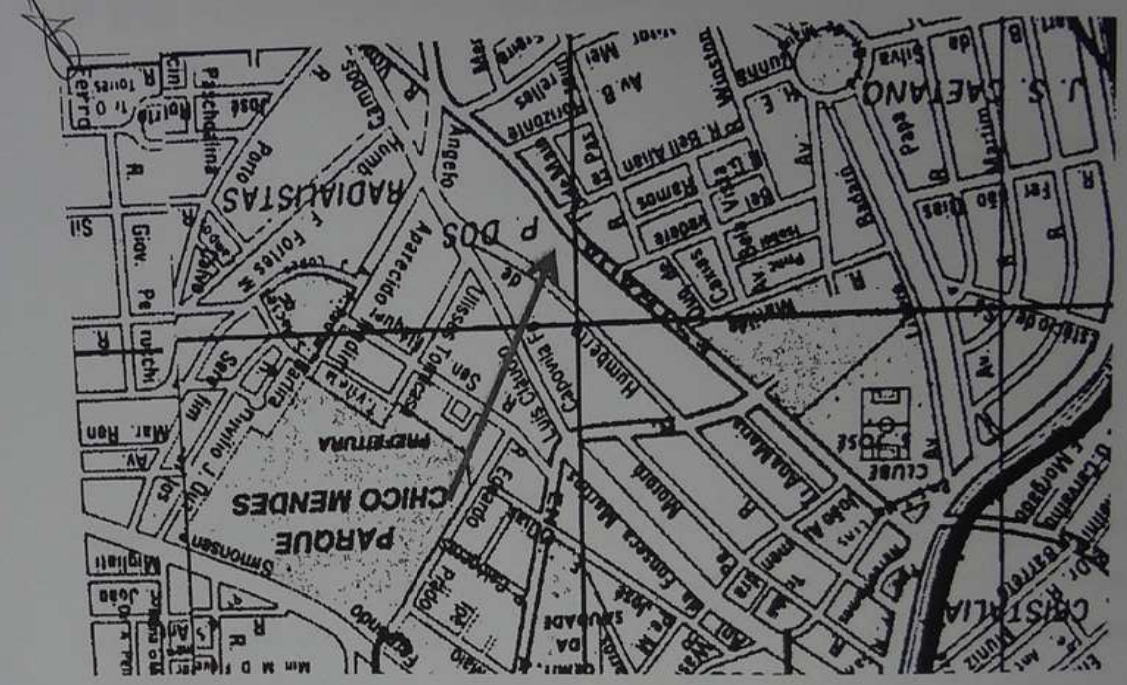
II. VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 13 de maio p.p. às 11:00 h, tendo sido o patrono do Autor e o Réu comunicados antecipadamente (anexo I).

II.1. LOCALIZAÇÃO

O Edifício nº 26 - Condomínio Tambuatã, onde localiza-se a unidade avalianda, situa-se na Rua Humberto de Campos, nº 750 - Parque dos Radialistas - São Caetano do Sul - SP, conforme indicado no mapa a seguir.

Este local é classificado como "Z5" - Zona de Uso Misto de média densidade demográfica - de acordo com as Leis de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (Zoneamento).



O terreno em que foi erigido o Condomínio em que se situa o imóvel apresenta-se praticamente plano e com testada no nível do logradouro para o qual entesta.

II.3. TERRENO

O imóvel avaliando se insere no contexto imobiliário predominante da região em estudo. Analisando-se a região, bem como os dados coletados em vistoria, é possível inferir que o mesmo apresenta liquidez moderada havendo número relativamente expressivo de ofertas com características semelhantes.

Em decorrência da sua localização em relação à malha viária e das características supra, o local é bastante procurado pela classe média.

A região possui ocupação predominantemente residencial de padrão médio e apresenta infra-estrutura desenvolvida, sendo encontrados nas imediações comércio diversificado, escola, igreja, assistência médico-hospitalar e policiamento regular.

O imóvel avaliando situa-se no Parque dos Radialistas, em local dotado de todos os melhoramentos usuais, tais como iluminação pública, redes de água, esgoto, energia elétrica e telefone, pavimentação com guias e sarjetas, transporte coletivo próximo e serviço de coleta de lixo.

II.2. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E DO MERCADO IMOBILIÁRIO

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

242
18/10/2011

II.4. BENEFITÓRIAS

Sobre o terreno em tela encontra-se erigido o Condomínio Edifício Tambuata, o qual é composto por 15 blocos. Cada bloco possui pavimento térreo e 3 pavimentos elevados contendo 4 apartamentos cada.

O edifício onde se localiza a unidade avalianda é identificado pelo nº 26. No pavimento térreo, além dos acessos aos edifícios, situam-se vagas de garagem.

O edifício não dispõe de elevador. Possui guarita, porteiro eletrônico, sistema de interfones e antena coletiva de TV.

A unidade avalianda situa-se no 1º andar e é identificada pelo nº 13. Conforme informado no local, é composta por sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. Na data e hora marcadas para realização da vistoria, o imóvel encontrava-se fechado. Assim, para obtenção de subsídios para a avaliação, foi vistoriada a unidade nº 02 similar à avalianda, conforme preconiza o item 7.3.5.2 da norma NBR 14653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com Matrícula nº 14.665 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul (fls. 07 dos autos), o apartamento avaliando possui área útil de 51,76 m², a área real comum de 4,72 m², e a área descoberta, em local indeterminado.

Os principais materiais empregados na sua construção são os seguintes:

Área Privativa

• Sala, Circulação e Dormitórios

- pisos: mármore;
- forros: laje revestida com moldura de gesso;
- paredes: textura;
- caixilhos: alumínio.

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

243

152
152

II.4. BENFEITORIAS

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

243
12/12

Sobre o terreno em tela encontra-se erigido o Condomínio Edifício Tambuata, o qual é composto por 15 blocos. Cada bloco possui pavimento térreo e 3 pavimentos elevados contendo 4 apartamentos cada.

O edifício onde se localiza a unidade avalianda é identificado pelo nº 26. No pavimento térreo, além dos acessos aos edifícios, situam-se vagas de garagem.

O edifício não dispõe de elevador. Possui guarita, porteiro eletrônico, sistema de interfones e antena coletiva de TV.

A unidade avalianda situa-se no 1º andar e é identificada pelo nº 13. Conforme informado no local, é composta por sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. Na data e hora marcados para realização da vistoria, o imóvel encontrava-se fechado. Assim, para obtenção de subsídios para a avaliação, foi vistoriada a unidade nº 02 similar à avalianda, conforme preconiza o item 7.3.5.2 da norma NBR 14653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com Matrícula nº 14.665 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul (fls. 07 dos autos), o apartamento avaliando possui área útil de 51,76 m², a área real comum de 4,72 m², e a área total 56,48 m². Conforme informado no local, o apartamento dispõe de uma vaga descoberta, em local indeterminado.

Os principais materiais empregados na sua construção são os seguintes:

Área Privativa

• Sala, Circulação e Dormitórios

- pisos: mármore;
- forros: laje revestida com moldura de gesso;
- paredes: textura;
- caixilhos: alumínio.

✱

Apresentam-se a seguir fotos ilustrativas do imóvel avaliando.

O edifício aparenta ter sido construído há 10 anos e apresenta estado de conservação regular. Os materiais empregados na construção e suas características arquitetônicas gerais enquadram-no na classificação "Apartamentos Padrão Superior", do Estudo "Edificações - Valores de Venda - 2002".

- caixilhos: alumínio com vidro temperado.
 - paredes: textura;
 - forro: laje revestida;
 - piso: granilite;
- Hall do Térreo e do Pavimento

Áreas Comuns

- caixilhos: alumínio.
 - paredes: azulejos;
 - forros: laje revestida com moldura de gesso;
 - pisos: cerâmica;
- Cozinha, Banheiro e Área de Serviço

RODRIGO SALTON LEITES

Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

244

1630

245
1922

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

III. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

III.1. DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA

De acordo com as normas "NBR 14653-1 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais" e "NBR 14653-2 - Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos", ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os métodos que podem ser utilizados para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são os seguintes:

• MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

É aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos comparáveis constituintes da amostra. Em termos gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação do bem avaliando com dados de mercado semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação do valor, devem receber o necessário tratamento face aos dados homólogos do bem avaliado.

Para aplicação deste método, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário. Por sua vez, para se coletar uma amostra significativa de dados, devem ser previstas as seguintes etapas: planejamento da pesquisa, identificação das variáveis do modelo, levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados.

• MÉTODO INVOLUTIVO:

É aquele que se baseia em um modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno. Referido estudo é alicergado no aproveitamento eficiente do imóvel avaliando, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado local.

A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas, com base em preços obtidos em pesquisas de mercado.

Em termos mais específicos: (a) considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; bem como (b) prevê a margem de lucro líquido do empreendedor, as despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis à realização do projeto, a sua execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Referida metodologia pode ser empregada nos casos que não houver condições mínimas para a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado.

• MÉTODO EVOLUTIVO:

Trata-se daquele método que determina o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Desta forma, a composição do valor total do imóvel pode ser obtida através da conjugação de métodos de valor do terreno e do custo de reprodução das benfeitorias depreciado. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado obrigatoriamente o fator de comercialização.

Este método pode ser aplicado no caso de inexistência de dados efetivamente semelhantes aos do avaliando, o que, em outra palavras, impede a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

185
246

Trata-se daquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista. Os aspectos fundamentais do método são: (a) a determinação das despesas necessárias para manutenção e operação, (b) receitas provenientes da exploração e (c) a taxa de desconto a ser utilizada.

• MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA:

Este método determina o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, a partir dos quais são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

• MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO:

Por este método se identifica o custo de reedificação das benfeitorias que compõe o bem avaliando, por meio de organismos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou do obsolescimento funcional das benfeitorias. O custo de reedificação de benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

• MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO:

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

247
194

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

195
248

A escolha da metodologia depende, principalmente: (a) da natureza do bem avaliando; (b) da finalidade da avaliação; (c) do prazo para execução dos trabalhos e (d) da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

No presente caso será utilizado exclusivamente o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em virtude de existir número suficiente de ofertas ou transações de imóveis que atendam aos requisitos determinados pelas normas, nas imediações do bem em tela.

O item 7.5 - Escolha da Metodologia da referida norma "NBR 14653-1" recomenda que, sempre que possível, o valor de mercado seja determinado com o uso do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Tal preferência é devida ao fato de que seus resultados espelham com maior fidelidade a situação do mercado imobiliário na época da avaliação, visto que são obtidos por comparação direta com outros eventos semelhantes de mercado.

III.2. VALOR DO IMÓVEL

O Valor do Imóvel será determinado com base no Método Comparativo de Dados de Mercado, quando se buscou analisar os dados de ofertas e transações na mesma região geo-econômica em que se situa o imóvel avaliando, através dos elementos comparativos coletados, dos quais se extraiu a Média Aritmética Saneada. Estes elementos foram homogeneizados em relação à situação paradigmática de acordo com as seguintes Condições Gerais:

a) Todos os elementos situam-se na mesma região geo-econômica e referem-se aos imóveis com características, padrão e localização compatíveis com o imóvel avaliando;

b) Fator elasticidade, aplicado sobre o valor total da oferta para compensar eventual superestimativa do mercado imobiliário.

Imóvel Avaliando		Endereço:		Rua Humberto de Campos, 750 - Edifício 26 - Apto. 13	
Área útil (m²):		Vagas:		Dorm:	
51,76		1		2	
Tipo:		Padrão:		Médio	
Apartamento		Médio		FOC:	
1,00		0,662		Estado de Conservação:	
E		Necessitando rep. simples		Idade:	
25 anos		2,226		Fator Padrão:	

h) Aplicação dos fatores na forma somatória, após o ajuste do valor original de transação ou incidência de elasticidade de oferta. $V_u = V_0 \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$

g) Valores unitários calculados para área utilizável de apartamento, entendida como a área privativa acrescida de 10 m² por vaga de garagem disponível.

f) Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação - FOC, aplicado sobre a parcela das benfeitorias para corrigir eventuais diferenças entre o obsolescimento funcional e o desgaste físico do imóvel avaliando e dos elementos comparativos. Trata-se de uma adequação do método de Ross/Heidecke com base no estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002".

e) Fator Padrão, aplicado sobre a parcela das benfeitorias para corrigir eventuais diferenças entre as características construtivas e de acabamentos entre o imóvel avaliando e os elementos comparativos, com base nos estudos "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002" e "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007".

d) Não foi realizada transposição de valores de terrenos pois todos os elementos situam-se na mesma região geoeconômica;

c) Admitidos percentuais de influência na formação do valor do imóvel de 20% referentes a terreno e 80% referentes a construção;

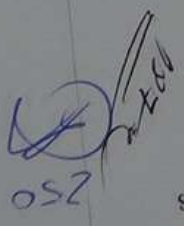
RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro CIVIL
Avaliações e Perícias

249
249

Fator Padrão: 2,226		Idade: 25 anos	Conservação: E	Necessitando rep. simples		FOC: 0,662
Sector: Médio	Quadra:	IF: 1,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio		
Fonte: R & V Consultoria e Associados - Sr. Renato - tel. (11) 96221-9161	Área (m²): 51,76		Vagas: 1	Dorm: 2		
Endereço: Rua Humberto de Campos, 750	Valor: R\$ 270.000,00	Tipo: transação		1,00		
Elemento Comparativo nº 3						

Fator Padrão: 2,226		Idade: 25 anos	Conservação: E	Necessitando rep. simples		FOC: 0,662
Sector: Médio	Quadra:	IF: 1,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio		
Fonte: Holanda Imóveis - Sra. Fátima - tel. (11) 4221-5899	Área (m²): 51,76		Vagas: 1	Dorm: 2		
Endereço: Rua Humberto de Campos, 750	Valor: R\$ 250.000,00	Tipo: transação		1,00		
Elemento Comparativo nº 2						

Fator Padrão: 2,226		Idade: 25 anos	Conservação: E	Necessitando rep. simples		FOC: 0,662
Sector: Médio	Quadra:	IF: 1,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio		
Fonte: No local - Sr. Arnaldo-Zelador	Área (m²): 51,76		Vagas: 1	Dorm: 2		
Endereço: Rua Humberto de Campos, 750 - Bloco 36 - Apto. 34	Valor: R\$ 300.000,00	Tipo: Transação		1,00		
Elemento Comparativo nº 1						

250


RODRIGO SALTON LEITES
 Engenheiro Civil
 Avaliações e Perícias

RODRIGO SALTON LEITES

Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

Apresenta-se a seguir tabela com os valores unitários homogêneos.

Elemento Comparativo	Dados		Fator Oferta								
	Valor da Oferta (R\$/m ²)	Área Utilizável (Homog.) (R\$/m ²)	V.U. Valor Oferta (R\$/m ²)	Fator Oferta (R\$/m ²)	Fator Oferta V.U. com (R\$/m ²)	Dif. Foc. (R\$/m ²)	Fator com V.U.H. (R\$/m ²)	IF	Fator Transp. (R\$/m ²)	Dif. V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m ²)	
1	300.000,00	61,76	4.857,51	1.000	4.857,51	4.047,93	Médio	2,228	1,000	0,00	4.857,51
2	250.000,00	61,76	4.047,93	1.000	4.047,93	4.371,76	Médio	2,228	1,000	0,00	4.047,93
3	270.000,00	61,76	4.371,76	1.000	4.371,76	4.371,76	Médio	2,228	1,000	0,00	4.371,76

Elemento Comparativo	Idade	Estado	Foc	Fator Dif. Foc. (R\$/m ²)	Fator com V.U.H. (R\$/m ²)	IF	Fator Transp. (R\$/m ²)	Dif. V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m ²)	Fator Transp. (R\$/m ²)		
									L	M	N
1	25	E	0,662	1,000	4.857,51	1,000	0,00	4.857,51	0,00	1,000	0,00
2	25	E	0,662	1,000	4.047,93	1,000	0,00	4.047,93	0,00	1,000	0,00
3	25	E	0,662	1,000	4.371,76	1,000	0,00	4.371,76	0,00	1,000	0,00

RESULTADOS OBTIDOS

Elemento Comparativo	V.U.H. com Fator Oferta (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com V.U.H. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator Transp. e Fator com Fator Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Fator com Fator Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Fator com Fator Transp. (R\$/m ²)
1	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
2	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93
3	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76

Média (R\$/m ²)	Desvio Pad.	Coef. Variação	Inter. Conf(80%)	Inter. Inf.	Inter. Sup.	Amplitude	Inter. (+30%)	Inter. (-30%)
4.425,73	407,48	9,21	471,96	3.953,77	4.897,70	5.753,45	5.753,45	3.098,01
4.425,73	407,48	9,21	471,96	3.953,77	4.897,70	5.753,45	5.753,45	3.098,01

199
251

RODRIGO SALTON LEITES

Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

Apresenta-se a seguir tabela com os valores unitários homogeneizados.

Elemento Comparativo	% Construção =		Dados		Fator Oferta	
	0,2	0,8	A	B	C	D
Valor da Oferta (R\$/m ²)	300.000,00	270.000,00	61,76	61,76	61,76	61,76
Área Utilizável (Homog.) (R\$/m ²)	300.000,00	270.000,00	61,76	61,76	61,76	61,76
V.U. Valor Unitário (R\$/m ²)	300.000,00	270.000,00	61,76	61,76	61,76	61,76
Fator Oferta (R\$/m ²)	1.000	1.000	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
V.U. com Fator Oferta (R\$/m ²)	1.000	1.000	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
Tipo	q	o	h	h	h	h
Coef. Padrão	2,226	2,226	1,000	1,000	1,000	1,000
Fator Padrão	2,226	2,226	1,000	1,000	1,000	1,000
Dif. Padrão - Fator Padrão (R\$/m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V.U.H. com Fator Padrão (R\$/m ²)	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
Fator Padrão	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
Médio	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
Médio	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93
Médio	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76

Elemento Comparativo	Idade	Estado	Foc	Fator Dif. Foc - Foc (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator Foc (R\$/m ²)	Fator Transp.		Fator Transp. V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m ²)
						L	M	
1	25	E	0,662	1,000	4.857,51	1,000	1,000	4.857,51
2	25	E	0,662	1,000	4.047,93	1,000	1,000	4.047,93
3	25	E	0,662	1,000	4.371,76	1,000	1,000	4.371,76

RESULTADOS OBTIDOS

Elemento Comparativo	V.U.H. com Fator Oferta (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator e Foc (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator e Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Transp. (R\$/m ²)	V.U.H. com Fator com Fator e Transp. (R\$/m ²)	F		
										F	F+T	F+P
1	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51	4.857,51
2	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93	4.047,93
3	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76	4.371,76

Elemento Comparativo	Desvio Pad. (R\$/m ²)	Coef. Variação (80%)	Interv. Conf(80%)	Interv. Inf.	Interv. Sup.	Amplitude	Interv. (+30%)	Interv. (-30%)
2	407,48	9,21	471,96	3.953,77	4.897,70	19,27	5.753,45	3.098,01
3	407,48	9,21	471,96	3.953,77	4.897,70	19,27	5.753,45	3.098,01

251

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliador e Peritos

189
252

Comparando-se os resultados apresentados na tabela anterior, é possível concluir que a hipótese que apresenta menor coeficiente de variação, ou seja, menor discrepância, é aquela que apresenta a conjugação dos seguintes fatores: Foc, Padrão e Transposição.

Em função do exposto, resulta o seguinte valor unitário homogeneizado para o imóvel avaliando:

$$q = \text{R\$ } 4.425,73 / \text{m}^2 \text{ (maio/2015)}$$

O valor do imóvel em pauta será calculado pela seguinte expressão:

$$VI = q \times Au;$$

onde:

VI = valor do imóvel

$$q = \text{valor unitário} = \text{R\$ } 4.425,73 / \text{m}^2$$

Au = área utilizável do imóvel

$$Au = 51,76 \text{ m}^2 \text{ (área útil do apartamento)} + 1 \times 10,00 \text{ m}^2 \text{ (área da vaga)} = 61,76 \text{ m}^2$$

Substituindo-se os valores, tem-se:

$$VI = \text{R\$ } 4.425,73 / \text{m}^2 \times 61,76 \text{ m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 273.333,00 \text{ ou, em números redondos:}$$

$$VI = \text{R\$ } 273.000,00 \text{ (maio/2015)}$$

IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto e justificado no corpo do presente Laudo, tem-se que o valor, para maio/2015, do apartamento nº 13 do Edifício nº 26, integrante do Condomínio Tambuata, situado na Humberto de Campos nº 750 - Parque dos Radialistas - São Caetano do Sul - SP, desconsiderada eventual existência de quaisquer ônus ou impedimentos que porventura recaiam sobre o mesmo, é de :

VI = R\$ 273.000,00 (maio/2015)

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

190
253

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Membro Titular do IBAPE

Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

CREA nº 5061103971/D - SP

Engenheiro Civil

Rodrigo Salton Leites

São Paulo, 09 de maio de 2.015.

Anexo I - Avisos de Vistoria

Acompanha I (um) Anexo:

Encerrados os trabalhos, foi redigido, editado e impresso o presente Laudo de Avaliação, que se compõe de 34 (trinta e quatro) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos esta última que vai datada e assinada.

V. ENCERRAMENTO

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias

194
254

 **VISTORIA**

DE

AVISOS

ANEXO I

MP2
255

RODRIGO SALTON LEITES
Engenheiro Civil
Avaliador e Peritos

AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINAIS - Cumprimento de sentença

Perlas
terça-feira, 7 de abril de 2015 14:36
'mgadv@yahoo.com.br'
Aviso de vistoria - Proc. 0003020-02.2013.8.26.0565

Condomínio Tambuata x
Moacir Gallina Junior
Proc. 0003020-02.2013.8.26.0565 - 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Caetano do Sul

qualidade de Perto Judicial nomeado no processo em referência e considerando o que dispõe o art.
do Código de Processo Civil, venho por meio desta comunicar que a vistoria a ser efetuada no
apartamento nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, integrante do
Condomínio Tambuata, situado na Rua Humberto de Campos, nº 750 - Bairro São José - São Caetano
- SP, terá início no próximo dia 13 de abril a partir das 11:00 hs.

Por isso,

Moacir Gallina Junior
Advogado Civil
OAB nº 5061103971/D - SP

256
193
(Handwritten signature and numbers)

Salton Leites
Cível
5061103971/D - SP

Assim, portanto,

... SP, terá início no próximo dia 13 de abril a partir das 11:00 hs.
... Condomínio Tambuata, situado na Rua Humberto de Campos, nº 750 - Bairro São José - São Caetano
... Edifício nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, integrante do
... Código de Processo Civil, venho por meio desta comunicar que a vistoria a ser efetuada no
... de Perito Judicial nomeado no processo em referência e considerando o que dispõe o art.

Proc. 0003020-02.2013.8.26.0565 - 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Caetano do Sul
Moscir Gallina Junior
Condomínio Tambuata x
CÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS - Cumprimento de sentença

Percias
terça-feira, 7 de abril de 2015 14:36
'mgadv@yahoo.com.br'
Aviso de vistoria - Proc. 0003020-02.2013.8.26.0565

193
256

0581310 - São Caetano do Sul/SP

Rua Humberto de Campos 750 Apto. 13 - Edifício n. 26
Boadr Gallina Junior
São José

MZ496977105

NÚMERO DO REGISTRO

- USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
- 1 Mudou-se 6 Recusado
 - 2 Ausente 7 Falcido
 - 3 Desconhecido 8 Não existe o número
 - 4 Endereço Insuficiente. Falhou.....
 - 5 Outros(Especificar)

Horário de Entrega: 07/04/2015 19:50

Boadr Gallina Junior
Rua Humberto de Campos 750 Apto. 13 - Edifício n. 26 - São José

Qualidade de Perto Judicial nomeado no processo em referência e considerando o que dispõe o art. 431-A do Código de Processo Civil, venho por esta comunicar que a vistoria a ser efetuada no apartamento nº 13, situado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício nº 26, integrante do Condomínio Tamбуatá, situado na Rua Humberto de Campos, no 750 - Bairro São José - São Caetano do Sul - SP, terá início no próximo dia 13 de abril a partir das 11:00 hs.

Boadr Gallina Junior
Rua Humberto de Campos 750 Apto. 13 - Edifício n. 26 - São José

194
252

debit

260
RA

Mês atualizados até 26/11/2015

condomínio tambuata bl 26 apto 13

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

Moratórios

De 07/2012 a 26/11/2015: 1,00% /mês simples

Multa

De 25/07/2012 a 26/11/2015: 10,00%

	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
07/2012	R\$ 500,00	R\$ 633,27	40,00%	R\$ 253,31	R\$ 88,66	R\$ 975,24
08/2012	R\$ 18.068,42	R\$ 22.786,53	39,00%	R\$ 8.886,75	R\$ 3.167,33	R\$ 34.840,61
		R\$ 23.419,80		R\$ 9.140,06	R\$ 3.255,99	R\$ 35.815,85

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL-
SP

293

505 P.028.16.40001041-4 13/01/10 14:05:30

Proc. n° 0006205-53-2010-8-26-0565/01

CONDOMÍNIO TAMBUATA, nos autos do
processo em epígrafe **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move em face de
MOACYR GALLINA JUNIOR, em trâmite por este Juízo, pelo advogado
que ao final assina, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao R.
Despacho de fls., requerer a juntada aos autos da Planilha de Débito
Atualizada, bem com a reserva dos valores cobrados nestes autos, tendo em
vista Processo n° 0003020-02-2013-8-26-0565, da Segunda Vara Cível desta
Comarca, onde consta pedido de Realização de Praga

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Caetano do Sul, 11 de outubro de 2016.


Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670



condomínio tambuata bl 26 apto 13
 Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)
 De 25/07/2012 a 10/10/2016: 10,00%
 De 25/07/2012 a 10/10/2016: 1,00% /mês simples
 Multa

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
25/07/2012	R\$ 500,00	R\$ 685,97	50,00%	R\$ 342,98	R\$ 102,90	R\$ 1.131,85
25/08/2012	R\$ 18.068,42	R\$ 24.682,54	49,00%	R\$ 12.094,44	3.677,70	40.454,68
Total		R\$ 25.368,51		R\$ 12.437,42	3.780,60	41.586,53

294

294


condomínio tambuata bl 26 apto 13
 Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)
 Multa
 De 25/07/2012 a 10/10/2016: 10,00%

	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
2012	R\$ 500,00	R\$ 685,97	50,00%	R\$ 342,98	R\$ 102,90	R\$ 1.131,85
12	R\$ 18.068,42	R\$ 24.682,54	49,00%	R\$ 12.094,44	R\$ 3.677,70	R\$ 40.454,68
		R\$ 25.368,51				R\$ 12.437,42
						R\$ 3.780,60
						R\$ 41.586,53

294

condominio tambuata bl 26 apto 13
 Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)
 Multa
 De 25/07/2012 a 10/10/2016: 10,00%

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
25/07/2012	R\$ 500,00	R\$ 685,97	50,00%	R\$ 342,98	R\$ 102,90	R\$ 1.131,85
25/08/2012	R\$ 18.068,42	R\$ 24.682,54	49,00%	R\$ 12.094,44	3.677,70	R\$ 40.454,68
Total		R\$ 25.368,51		R\$ 12.437,42	R\$ 3.780,60	R\$ 41.586,53

Fls. 234 e 235/294 - Débito - 01/10/2016
 Oficial de Justiça de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

6ª VARA CÍVEL

PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São Caetano do Sul-SP - CEP 09581-540

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

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Físico nº:

0006205-53.2010.8.26.0565/01

Classe - Assunto:

Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente:

Condomínio Tamburata

Executado:

Moacyr Gallina Junior

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniela Anholeto Valbão Pinheiro Lima

Vistos.

Fls. 238 e 293/294: Deftro o requerimento do credor.

Oficie-se ao Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local solicitando a reserva do débito cobrado nestes autos, qual seja, R\$41.586,53 (atualizado até 10/10/2016), nos autos do processo 0003020-02.2013.8.26.0565 em trâmite perante aquela Vara, caso ocorra hasta pública e arrematação do imóvel naquele feito.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO.

Sem prejuízo, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de dez dias.

Intime-se.

São Caetano do Sul, 29 de março de 2017

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

A

Exma. Sra.

ANA LÚCIA FUSARO

MM. Juiza de Direito Titular

2ª Vara Cível

São Caetano do Sul

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA ANHOLETO VALBÃO PINHEIRO LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006205-53.2010.8.26.0565 e o código FP00000024Q5U.

2958

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL-
SP

298

Proc. n° 0006205-53-2010-8-26-0565/01

CONDOMÍNIO TAMBUATA, nos autos do
processo em epígrafe **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move em face de
MOACYR GALLINA JUNIOR, em trâmite por este Juízo, pelo advogado
que ao final assina, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao R.
Despacho de fls. requerer a juntada aos autos da Planilha de Débito
atualizada.

Outrossim, requer, seja, a 2ª Vara Cível desta
Comarca oficiada (processo 0003020-02-2013-8-260565), referente aos
valores atualizados, bem como a reservas de valores, já deferida por este
juízo.

Tendo em vista minuta apresentada (que segue em
anexo), requer que os autos permaneçam em cartório até a realização do
leilão.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Caetano do Sul, 24 de abril de 2017.

Tatiana M de Godoy
OAB/SP 215.670

299

condominio tambuata bl 26 apto 13

Valores atualizados até 24/04/2017

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

Juros Moratórios

Multa

De 25/07/2012 a 24/04/2017: 1,00% /mês simples

De 25/07/2012 a 24/04/2017: 10,00%

Data	Valor original	Valor atualizado	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa (R\$)	Total
25/07/2012	R\$ 500,00	R\$ 695,35	56,00%	R\$ 389,39	R\$ 108,47	R\$ 1.193,21
08/2012	R\$ 18.068,42	R\$ 25.020,03	55,00%	R\$ 13.761,01	R\$ 3.878,10	R\$ 42.659,14
Total		R\$ 25.715,38		R\$ 14.150,40	R\$ 3.986,57	R\$ 43.852,35
				Multa do Art. 475J (10%)		R\$ 4.385,2
					Total	R\$ 48.237,5