

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 42ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo principal nº 1020044-82.2021.8.26.0100

Cumprimento de sentença

ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO

devidamente representado na figura da inventariante **ROSELI MONTEIRO** e **ESPÓLIO FERNÃO DA CUNHA SALGADO** devidamente representado na figura da inventariante **SALETE REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, na AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO que movem em face de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, por suas Advogadas que a esta subscrevem, vem, respeitosamente a presença de V.Exa, com fundamento nos artigos 513 e 831 do Novo Código de Processo Civil, promover o pedido de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, pelas razões a seguir expostas.

I. PRELIMINAR

Vem informar ainda o **falecimento** *ab intestato* do autor da demanda **Fernão da Cunha Salgado** em 24/08/2023, desta feita, requer a regularização e **substituição processual por seu espólio** representado neste ato por sua inventariante SALETE REGINA DE OLIVEIRA (procuração e documentação em

anexo).

II. DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Os Requerentes ajuizaram a presente demanda em face do Requerido e seu pedido foi julgado procedente em parte.

Transitada em julgado da ação, deve ser inaugurada a fase de cumprimento de sentença, ante ausência de pagamento da condenação por parte do Requerido.

Para tanto requer a juntada aos autos da planilha de cálculos que ora se anexa.

O débito exequendo devidamente atualizado dos alugueis em atraso e com juros moratórios perfazem o valor a monta de **R\$ 60.737,40** (sessenta mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta centavos) para o **requerente Eliel** representado por seu espólio e **R\$ 36.998,80** (trinta e seis mil novecentos e noventa e oito reais e oitenta centavos) para o **requerente Fernão** também representado por seu espólio. Totalizando o valor de **R\$ 97.736,20** (noventa e sete mil setecentos e trinta e seis reais e vinte centavos).

Requer, portanto, a intimação do executado para pagar a dívida no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Requer ainda, nos termos dos artigos Art. 1.117 e segs. do CPC, **a venda do imóvel em hasta pública**, nomeando para tanto, leiloeiro oficial.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, REQUER:

a) A intimação da parte Executada para realizar o pagamento da quantia devida que totaliza **R\$ 97.736,20** (noventa e sete mil setecentos e trinta e seis reais e vinte centavos), no prazo de quinze dias, conforme dispõe o artigo 523 do Novo Código de Processo Civil;

b) **Não havendo o pagamento voluntário** no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a **penhora on-line do valor exequendo**, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil.

c) A nomeação de **leiloeiro oficial** para que se proceda com a **máxima urgência** a **venda do imóvel** para desfazimento do condomínio que perdura entre as partes.

d) Com o depósito do valor devido ou realizada a penhora on-line, postula-se a expedição de **alvará automatizado** em favor das partes exequentes.

e) Deixa de recolher as custas de cumprimento de sentença por serem os exequentes beneficiários da justiça gratuita.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo – SP, 17 de junho de 2024.

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia
OAB/SP 82.160

Suzana Borin Garcia
OAB/SP 424.154

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA E EXTRA"

OUTORGANTE: SALETE REGINA DE OLIVEIRA, brasileira, pensionista, viúva, portadora do RG n.º 9.864.366-6 SSP/SP e CPF n.º 953.305.428-04, residente e domiciliada no município de Itanhaém, Estado de São Paulo, na Rua Plácido Lousada, nº 250 Bairro: Belas Artes, CEP: 11.740-000. Nomeia e constitui como suas procuradoras:

OUTORGADO(S): A Dra. NORMA FERNANDA PONTES BORIN GARCIA, advogada, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP nº 82.160 e Dra. SUZANA BORIN GARCIA, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 424.154, e-mail suzanaborin@gmail.com, com escritório na Rua Sete de Setembro, nº 229, sala 06, Centro, CEP 13.270-100 na cidade de Valinhos-SP. Telefone (19) 3869.6792.

PODERES: O Outorgante confere aos Outorgados poderes para praticar todos os atos necessários à salvaguarda dos direitos do (a) outorgante, nos poderes da cláusula "ad judicium" "et extra", para o foro em geral, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os (as), conferindo-lhe (s), ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber, e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bem, firme e valioso, mais especificamente para a ação de extinção de condomínio, processo de nº 1020044-82.2021.8.26.0100 que tramita perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP.

Valinhos/SP., 13 de setembro de 2023.



SALETE REGINA DE OLIVEIRA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
1ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, Sala 01, Centro - CEP 11740-000, Fone: (13) 3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Processo Digital nº: **1001937-69.2024.8.26.0266**
 Classe – Assunto: **Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha**
 Herdeiro e Inventariante (Ativo): **Marina Alves de Oliveira Salgado e outros**
 Inventariado: **Fernao da Cunha Salgado**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Itanhaém, Dr(a). Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 22/03/2024 10:53:06 que nomeou **INVENTARIANTE** o(a) Sr(a):

Nome: **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**

R.G. nº: **98643666** CPF nº: **95330542804**

Profissão: **Aposentada** Estado Civil: **Casada**

Endereço: **Av Rui Barbosa, 53, Ap 11, Centro - CEP 11740-000, Itanhaém-SP**

Nome e OAB do Adv. do(a) Autor(a): **Ângelo Mattos de Salles, OAB 453.105/SP**

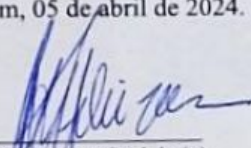
Nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de:

Nome: **Fernao da Cunha Salgado**

R.G. nº: **13357517**

CPF nº: **04569744826**

Prestado pelo(a) Inventariante o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. **NADA MAIS.** O presente foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. Itanhaém, 05 de abril de 2024.


 Assinatura da(o) Compromissário(a)

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8985-4



ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

NOME

SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA



FILIAÇÃO
MANOEL ALVES DE OLIVEIRA

LOURDES PUTTINI DE OLIVEIRA

DATA NASCIMENTO
10/01/1958
NATURALIDADE
S. ANDRÉ - SP
OBSERVAÇÃO

ORGÃO EXPEDIDOR
SSP-SP

FATOR RH

35514C68

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 953305428/04

DNI

REGISTRO GERAL **9.864.366-6**

2 via

DATA DE EXPEDIÇÃO 12/05/2023

REGISTRO CIVIL

ITANHAÉM SP ITANHAÉM CC:LV.B59 /FLS.257 /Nº15631

T. ELEITOR
000063217320159

NIS/PIS/PASEP

CTPS

SÉRIE

UF

IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH

CNS
700101962716817

Maurício José Lemos Freire
Delegado Divisão de Polícia IIRGD-PCSP

ASSINATURA DO DIRETOR

POLEGAR DIREITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

fls. 6

NÃO PLASTIFICAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO
Nome: **FERNÃO DA CUNHA SALGADO**

CPF

04569744826

MATRÍCULA: 116087 01 55 2023 4 00043 178 0023116 43

SEXO
masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casado com 63 anos de idade

NATURALIDADE

São Paulo - SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 133575172 SSP/SP

ELEITOR

Sim

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

filho de ELIR ELMO DA CUNHA SALGADO e de ALICE DA CUNHA SALGADO. Residente: Avenida Rui Barbosa, nº 53, apto. 11, Centro, em ITANHAÉM - SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO

vinete e quatro de agosto de dois mil e vinte e três, às 10:30 horas

DIA

24

MÊS

08

ANO

2023

LOCAL DE FALECIMENTO

UPA - Unidade de Pronto Atendimento, na Rua José Ernesto Bechelli, s/nº, Jardim Sabaúna, ITANHAÉM-SP

CAUSA DA MORTE

Insuficiência Respiratória Aguda, Intoxicação por Monóxido de Carbono e Tentativa de Autoexterminio.

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO(MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Municipal de Itanhaém/SP - Jardim Coronel

DECLARANTE

SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Médico(a) Dr(a). Mariana Cardenas Terron, CRM 187.861

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

Assento lavrado aos vinte e oito de agosto de dois mil e vinte e três (28/08/2023). O falecido era casado com Salette Regina Alves de Oliveira, cujo casamento fora registrado aos 25/05/2022 nesta Serventia (lv. B-59, fls. 257, nº 15.631), foi casado anteriormente com Flávia Consolo Coutinho, cujo casamento fora realizado aos 19/10/2013 também nesta Serventia (lv. B-41, fls. 102, nº 10.112), foi casado anteriormente com Salette Regina Alves de Oliveira, cujo casamento fora realizado aos 22/05/1982 também nesta Serventia (lv. B-07, fls. 52, nº 1.263), teve seu assento de nascimento lavrado no Registro Civil de Cerqueira César, 34º Subdistrito de São Paulo/SP (lv. A-11, fls. 54, nº 16.493 - dados retirados da Central de Informações do Registro Civil - CRC Nacional), deixa bens a inventariar, não deixa testamento conhecido, era eleitor nesta cidade e deixa dois filhos: Daniel e Marina (maiores).

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

RG: 133575172, Data Expedição: 28/02/2018 - Órgão Expedidor: SSP/SP. Cartão Nacional de Saúde: 898000480742393. Título de Eleitor: 063277890116, Zona/Seção: 189/0016, Município: Itanhaém-SP. CEP Residencial: 11740000. * As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA
COMARCA DE ITANHAÉM - SP
OFICIAL: Paulo Nunes dos Reis
Avenida Rui Barbosa, 1.305, Centro
Telefone: (13) 3426-5498
e-mail: regcivil.ita@uol.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
ITANHAÉM - SP, 28 de agosto de 2023.

Paulo Nunes dos Reis
Oficial

1ª VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS
Digitado por: Patricia



Selo(s):

1160872PV0000000078365237

116087 - AA000086556

116087 - AA000086556 06/23

fls. 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nomes

FERNÃO DA CUNHA SALGADO

CPF

04569744826

SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA

95330542804

MATRÍCULA: 116087 01 55 2022 2 00059 257 0015631 20

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

FERNÃO DA CUNHA SALGADO, nascido no dia 06 de agosto de 1960, natural de São Paulo - SP, de nacionalidade brasileira, filho de ELIR ELMO DA CUNHA SALGADO e de ALICE DA CUNHA SALGADO.

SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA, nascida no dia 10 de janeiro de 1958, natural de SANTO ANDRÉ - SP, de nacionalidade brasileira, filha de MANOEL ALVES DE OLIVEIRA e de LOURDES PUTTINI DE OLIVEIRA.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)
vinte e cinco de maio de dois mil e vinte e dois

DIA

25

MÊS

05

ANO

2022

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

FERNÃO DA CUNHA SALGADO

SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEER

Foram apresentados os documentos exigidos pelos incisos I, III, IV e V do artigo 1.525 do Código Civil Brasileiro. À margem do termo consta a seguinte anotação: O contraente Fernão da Cunha Salgado, faleceu aos 24/08/2023 nesta cidade. Vide livro C-43, folhas 178-F, termo nº 23.116. Itanhaém, 28/08/2023. Eu, (a.) Paulo Nunes dos Reis, Oficial, digitei e assino. Nada mais cumpria certificar. 2ª via.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Contraente 1: RG: 133575172, Data Expedição: 28/02/2018 - Orgão Expedidor: SSP/SP. CEP Residencial: 11740000. Contraente 2: RG: 98643666, Data Expedição: 28/09/2016 - Orgão Expedidor: SSP/SP. CEP Residencial: 11740000. *As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP
OFICIAL: Paulo Nunes dos Reis
Avenida Rui Barbosa, 1.305, Centro
Telefone: (13) 3426-5498
e-mail: regcivil.ita@uol.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
ITANHAÉM - SP, 28 de agosto de 2023.

Paulo Nunes dos Reis

Oficial

Custas e Emolumentos:

Oficial: R\$ 51,24. SEFAZ: R\$ 10,25

ISSQN: R\$ 2,04. Total: R\$ 63,53

Guia nº 35/ 2023

Digitado por: Patricia

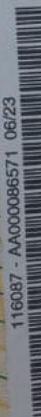


Selo(s):

1160872CE000000007839023S

116087 - AA000086571

116087 - AA000086571 06/23



ALUGUEIS ELIEL EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - SÃO PAULO
Cobrança de alugueis desde a citação em 25/03/2021
Correção monetária a contar de fev 2023
Juros de 1% ao mês a contar de cada incidência

Correção monetária

Valores atualizados até 31/05/2024 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais

aluguel março 2021			
Valor Orig.	valor em 25/03/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 77.826226 x 94.988237	1.271,29
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.271,29 x 38,00%	483,09
Subtotal			1.754,38
aluguel abril 2021			
Valor Orig.	valor em 25/04/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 78.495531 x 94.988237	1.260,45
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.260,45 x 38,00%	478,97
Subtotal			1.739,42
aluguel maio 2021			
Valor Orig.	valor em 25/05/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 78.793814 x 94.988237	1.255,68
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.255,68 x 38,00%	477,15
Subtotal			1.732,83
aluguel junho 2021			
Valor Orig.	valor em 25/06/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 79.550234 x 94.988237	1.243,74
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.243,74 x 38,00%	472,62
Subtotal			1.716,36
aluguel julho 2021			
Valor Orig.	valor em 25/07/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 80.027535 x 94.988237	1.236,32
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.236,32 x 38,00%	469,80
Subtotal			1.706,12
aluguel agosto 2021			
Valor Orig.	valor em 25/08/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 80.843815 x 94.988237	1.223,84

Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.223,84 x 38,00%	465,05
Subtotal			1.688,89

aluguel setembro 2021			
Valor Orig.	valor em 25/09/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 81.55524 x 94.988237	1.213,16
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.213,16 x 38,00%	461,00
Subtotal			1.674,16

aluguel outubro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/10/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 82.533902 x 94.988237	1.198,78
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.198,78 x 38,00%	455,53
Subtotal			1.654,31

aluguel novembro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/11/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 83.491295 x 94.988237	1.185,03
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.185,03 x 38,00%	450,31
Subtotal			1.635,34

aluguel dezembro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/12/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2021 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 84.192621 x 94.988237	1.175,16
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.175,16 x 38,00%	446,56
Subtotal			1.621,72

aluguel janeiro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/01/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 84.807227 x 94.988237	1.166,64
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.166,64 x 38,00%	443,32
Subtotal			1.609,96

aluguel fevereiro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/02/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 85.375435 x 94.988237	1.158,88
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.158,88 x 38,00%	440,37
Subtotal			1.599,25

aluguel março de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/03/2022		1.041,60

Corr. Mon.	de 25/03/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 94.988237	1.147,40
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.147,40 x 38,00%	436,01
Subtotal			1.583,41

aluguel abril de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/04/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 87.703708 x 94.988237	1.128,11
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.128,11 x 38,00%	428,68
Subtotal			1.556,79

aluguel maio de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/05/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.615826 x 94.988237	1.116,50
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.116,50 x 38,00%	424,27
Subtotal			1.540,77

aluguel junho de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/06/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.014597 x 94.988237	1.111,50
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.111,50 x 38,00%	422,37
Subtotal			1.533,87

aluguel julho de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/07/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.566487 x 94.988237	1.104,65
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.104,65 x 38,00%	419,76
Subtotal			1.524,41

aluguel agosto de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/08/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.029088 x 94.988237	1.111,32
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.111,32 x 38,00%	422,30
Subtotal			1.533,62

aluguel setembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/09/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.753097 x 94.988237	1.114,78
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.114,78 x 38,00%	423,61
Subtotal			1.538,39

aluguel outubro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/10/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.469087 x 94.988237	1.118,35
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.118,35 x 38,00%	424,97
Subtotal			1.543,32

aluguel novembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/11/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.884891 x 94.988237	1.113,12
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.113,12 x 38,00%	422,98
Subtotal			1.536,10

aluguel dezembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/12/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.222653 x 94.988237	1.108,91
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.108,91 x 38,00%	421,38
Subtotal			1.530,29

aluguel janeiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/01/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.838289 x 94.988237	1.101,31
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.101,31 x 38,00%	418,49
Subtotal			1.519,80

aluguel fevereiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/02/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 90.251545 x 94.988237	1.096,27
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.096,27 x 38,00%	416,58
Subtotal			1.512,85

aluguel março de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/03/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 94.988237	1.147,40
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.147,40 x 38,00%	436,01
Subtotal			1.583,41

aluguel abril de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/04/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 91.528538 x 94.988237	1.080,97
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.080,97 x 38,00%	410,76
Subtotal			1.491,73

aluguel maio de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/05/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.013639 x 94.988237	1.075,27
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.075,27 x 38,00%	408,60
Subtotal			1.483,87

aluguel junho de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/06/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.344888 x 94.988237	1.071,42
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.071,42 x 38,00%	407,13
Subtotal			1.478,55

aluguel julho de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/07/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.252543 x 94.988237	1.072,49
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.072,49 x 38,00%	407,54
Subtotal			1.480,03

aluguel agosto de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/08/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.169515 x 94.988237	1.073,45
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.073,45 x 38,00%	407,91
Subtotal			1.481,36

aluguel setembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/09/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.353854 x 94.988237	1.071,31
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.071,31 x 38,00%	407,09
Subtotal			1.478,40

aluguel outubro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/10/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.455443 x 94.988237	1.070,13
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.070,13 x 38,00%	406,64
Subtotal			1.476,77

aluguel novembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/11/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.566389 x 94.988237	1.068,85
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.068,85 x 38,00%	406,16
Subtotal			1.475,01

aluguel dezembro 2024			
Valor Orig.	valor em 25/12/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.658955 x 94.988237	1.067,78
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.067,78 x 38,00%	405,75
Subtotal			1.473,53

aluguel janeiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/01/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 93.168579 x 94.988237	1.061,94
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.061,94 x 38,00%	403,53
Subtotal			1.465,47

aluguel fevereiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/02/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 93.699639 x 94.988237	1.055,92
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.055,92 x 38,00%	401,24
Subtotal			1.457,16

aluguel março de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/03/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.458606 x 94.988237	1.047,44
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.047,44 x 38,00%	398,02
Subtotal			1.445,46

aluguel abril de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/04/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.638077 x 94.988237	1.045,45
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.045,45 x 38,00%	397,27
Subtotal			1.442,72

aluguel maio de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/05/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.988237 x 94.988237	1.041,60
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.041,60 x 38,00%	395,80
Subtotal			1.437,40

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	44.012,60	0,00	44.012,60
Juros moratórios	16.724,79	0,00	16.724,79
Total	60.737,40	0,00	60.737,40

ALUGUEIS FERNÃO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - SÃO PAULO
Cobrança de aluguéis desde o ingresso na ação em 03/03/2022
Correção monetária a contar de fev 2023
Juros de 1% ao mês a contar de cada incidência

Correção monetária

Valores atualizados até 31/05/2024 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais

aluguel março de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/03/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/03/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 94.988237	1.147,40
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.147,40 x 26,00%	298,32
Subtotal			1.445,72

aluguel abril de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/04/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 87.703708 x 94.988237	1.128,11
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.128,11 x 26,00%	293,30
Subtotal			1.421,41

aluguel maio de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/05/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.615826 x 94.988237	1.116,50
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.116,50 x 26,00%	290,29
Subtotal			1.406,79

aluguel junho de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/06/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/06/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.014597 x 94.988237	1.111,50
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.111,50 x 26,00%	288,99
Subtotal			1.400,49

aluguel julho de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/07/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/07/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.566487 x 94.988237	1.104,65
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.104,65 x 26,00%	287,20
Subtotal			1.391,85

aluguel agosto de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/08/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/08/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.029088 x 94.988237	1.111,32

Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.111,32 x 26,00%	288,94
Subtotal			1.400,26

aluguel setembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/09/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/09/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.753097 x 94.988237	1.114,78
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.114,78 x 26,00%	289,84
Subtotal			1.404,62

aluguel outubro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/10/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/10/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.469087 x 94.988237	1.118,35
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.118,35 x 26,00%	290,77
Subtotal			1.409,12

aluguel novembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/11/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/11/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 88.884891 x 94.988237	1.113,12
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.113,12 x 26,00%	289,41
Subtotal			1.402,53

aluguel dezembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/12/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/12/2022 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.222653 x 94.988237	1.108,91
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.108,91 x 26,00%	288,31
Subtotal			1.397,22

aluguel janeiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/01/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/01/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 89.838289 x 94.988237	1.101,31
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.101,31 x 26,00%	286,34
Subtotal			1.387,65

aluguel fevereiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/02/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/02/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 90.251545 x 94.988237	1.096,27
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.096,27 x 26,00%	285,03
Subtotal			1.381,30

aluguel março de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/03/2023		1.041,60

Corr. Mon.	de 03/03/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 90.946481 x 94.988237	1.087,89
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.087,89 x 26,00%	282,85
Subtotal			1.370,74

aluguel abril de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/04/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 91.528538 x 94.988237	1.080,97
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.080,97 x 26,00%	281,05
Subtotal			1.362,02

aluguel maio de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/05/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.013639 x 94.988237	1.075,27
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.075,27 x 26,00%	279,57
Subtotal			1.354,84

aluguel junho de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/06/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/06/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.344888 x 94.988237	1.071,42
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.071,42 x 26,00%	278,56
Subtotal			1.349,98

aluguel julho de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/07/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/07/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.252543 x 94.988237	1.072,49
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.072,49 x 26,00%	278,84
Subtotal			1.351,33

aluguel agosto de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/08/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/08/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.169515 x 94.988237	1.073,45
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.073,45 x 26,00%	279,09
Subtotal			1.352,54

aluguel setembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/09/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/09/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.353854 x 94.988237	1.071,31
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.071,31 x 26,00%	278,54
Subtotal			1.349,85

aluguel outubro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/10/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/10/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.455443 x 94.988237	1.070,13
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.070,13 x 26,00%	278,23
Subtotal			1.348,36

aluguel novembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/11/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/11/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.566389 x 94.988237	1.068,85
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.068,85 x 26,00%	277,90
Subtotal			1.346,75

aluguel dezembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/12/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/12/2023 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 92.658955 x 94.988237	1.067,78
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.067,78 x 26,00%	277,62
Subtotal			1.345,40

aluguel janeiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/01/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/01/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 93.168579 x 94.988237	1.061,94
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.061,94 x 26,00%	276,10
Subtotal			1.338,04

aluguel fevereiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/02/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/02/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 93.699639 x 94.988237	1.055,92
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.055,92 x 26,00%	274,53
Subtotal			1.330,45

aluguel março de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/03/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/03/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.458606 x 94.988237	1.047,44
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.047,44 x 26,00%	272,33
Subtotal			1.319,77

aluguel abril de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/04/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.638077 x 94.988237	1.045,45
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.045,45 x 26,00%	271,81
Subtotal			1.317,26

aluguel maio de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/05/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2024 a 31/05/2024	R\$ 1.041,60 : 94.988237 x 94.988237	1.041,60
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 31/05/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.041,60 x 26,00%	270,81
Subtotal			1.312,41

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	29.364,12	0,00	29.364,12
Juros moratórios	7.634,67	0,00	7.634,67
Total	36.998,80	0,00	36.998,80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUZANA BORIN GARCIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 14:45, sob o número WJMJ24412879720. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028938-59.2024.8.26.0100 e código OUSAXA1f.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,

FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Valor: R\$ 97.736,20

Vistos.

Anotada a Gratuidade de Justiça a que faz jus a parte exequente. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 951/2023 da Presidência do Tribunal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, como a parte exequente, por força de gratuidade, está dispensada do adiantamento de custas judiciais, os valores da taxa judiciária e das demais despesas pendentes deverão ser incluídos no demonstrativo de débito para que sejam cobradas concomitantemente com o valor da execução. As custas relativas ao cumprimento de sentença são devidas no montante de 2% do débito, observado o valor mínimo de 5 UFESPs.

Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, fica intimada a parte executada na pessoa do patrono constituído para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, eventual impugnação conforme art. 525 do CPC.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários.

Transcorrido o prazo do art. 523 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,

FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil.

No mais, apresente a parte exequente, no prazo de 15 dias, a certidão original e atualizada do imóvel.

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

São Paulo, 20 de junho de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0500/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Valor: R\$ 97.736,20 Vistos. Anotada a Gratuidade de Justiça a que faz jus a parte exequente. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 951/2023 da Presidência do Tribunal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, como a parte exequente, por força de gratuidade, está dispensada do adiantamento de custas judiciais, os valores da taxa judiciária e das demais despesas pendentes deverão ser incluídos no demonstrativo de débito para que sejam cobradas concomitantemente com o valor da execução. As custas relativas ao cumprimento de sentença são devidas no montante de 2% do débito, observado o valor mínimo de 5 UFESPs. Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, fica intimada a parte executada na pessoa do patrono constituído para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, eventual impugnação conforme art. 525 do CPC. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. No mais, apresente a parte exequente, no prazo de 15 dias, a certidão original e atualizada do imóvel. No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

São Paulo, 20 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0500/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2024. Considera-se a data de publicação em 24/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)

Teor do ato: "Valor: R\$ 97.736,20 Vistos. Anotada a Gratuidade de Justiça a que faz jus a parte exequente. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 951/2023 da Presidência do Tribunal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, como a parte exequente, por força de gratuidade, está dispensada do adiantamento de custas judiciais, os valores da taxa judiciária e das demais despesas pendentes deverão ser incluídos no demonstrativo de débito para que sejam cobradas concomitantemente com o valor da execução. As custas relativas ao cumprimento de sentença são devidas no montante de 2% do débito, observado o valor mínimo de 5 UFESPs. Na forma do artigo 513, §2º, do Código de Processo Civil, fica intimada a parte executada na pessoa do patrono constituído para que, no prazo processual de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, eventual impugnação conforme art. 525 do CPC. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Outrossim, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Para a maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os seguintes dados do executado: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, valor atualizado, acrescido da multa e honorários. Transcorrido o prazo do art. 523 do CPC, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil. No mais, apresente a parte exequente, no prazo de 15 dias, a certidão original e atualizada do imóvel. No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

SÃO PAULO, 21 de junho de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****42ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os prazos dispostos na decisão de p. 20-21 decorreram, sem a manifestação de qualquer das partes. Nada Mais. São Paulo, 21 de agosto de 2024. Eu, ____, VITOR AZEVEDO DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0028938-59.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença
Exequente: ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO, CPF 90221290800 e FERNÃO DA CUNHA SALGADO, CPF 045.697.448-26
Executado: JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento sob pena de arquivamento provisório.

Int.

São Paulo, 21 de agosto de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0721/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento sob pena de arquivamento provisório. Int."

São Paulo, 22 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0721/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2024. Considera-se a data de publicação em 26/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 dias, em termos de prosseguimento sob pena de arquivamento provisório. Int."

SÃO PAULO, 23 de agosto de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 42ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo principal nº 1020044-82.2021.8.26.0100

Cumprimento de sentença nº 0028938-59.2024.8.26.0100

ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO

devidamente representado na figura da inventariante **ROSELI MONTEIRO** e **ESPÓLIO FERNÃO DA CUNHA SALGADO** devidamente representado na figura da inventariante **SALETE REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que movem em face de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, por suas Advogadas que a esta subscrevem, vem, respeitosamente a presença de V.Exa, em respeito à decisão de fls.20 e 21, expor e requerer o que segue:

I. Pela juntada da matrícula atualizada do imóvel;

II. Em virtude do **não pagamento voluntário** no prazo de quinze dias da citação, postula-se que o valor devido de **R\$ 78.544,21** (setenta e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos) para o **requerente Eliel** representado por seu espólio e, **R\$ 49.796,93** (quarenta e nove mil setecentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos) para o **requerente Fernão** também representado por seu espólio. Totalizando o valor de **R\$ 128.341,17** (cento e vinte e oito mil trezentos e quarenta e um reais e dezessete centavos). Valores já acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a **penhora on-line do valor exequendo**, requerendo a pesquisa **BacenJud e Sisbajud**, como também na modalidade da **teimosinha por 30**

dias, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil. – (planilha atualizada em anexo)

III. Dados para efetuar **pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados** à disposição do juízo:

a) Nome do executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**;

b) CPF/MF: **007.735.258-0**;

c) Valor atualizado, acrescido da multa e honorários: **R\$ 128.341,17**.

IV. Requer ainda a nomeação de **leiloeiro oficial** para que se proceda com a **máxima urgência** a **venda do imóvel** para desfazimento do condomínio que perdura entre as partes.

V. Com o depósito do valor devido ou realizada a penhora on-line, postula-se a expedição de **alvará automatizado** em favor das partes exequentes.

VI. Requer a expedição de certidão, nos termos art. 517 do CPC, para ao fins previstos no art. 782, § 3.º, todos do Código de Processo Civil.

VII. Deixa de recolher as custas para pesquisa BacenJud por serem os exequentes beneficiários da justiça gratuita.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo – SP, 28 de agosto de 2024.

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia
OAB/SP 82.160

Suzana Borin Garcia
OAB/SP 424.154



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0096406-393
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matricula	ficha
96.406	01

São Paulo, 28 de abril de 19 88.

IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno, situados na rua Bento Sabino dos Reis, nº 608, no 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área de 97,96m² medindo 9,40m de frente para a rua Bento Sabino dos Reis, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 9,10m em linha quebrada de dois segmentos, o primeiro de 3,30m e o segundo de 5,80m, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta com a Av. Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, do lado esquerdo mede 8,70m e confronta com o prédio nº 600 da rua Bento Sabino dos Reis, pelos fundos mede 9,10m e confronta com o prédio nº 179 da rua Simão Pereira de Sá, distante 144,40m da esquina com a Av. Vila Ema, lado direito de quem vai em direção ao correjo da Moóca.

PROPRIETÁRIOS: GALINA LYSENKO, apátrida, solteira, maior, secretária, RG. 2.483.342-SP, CIC. 064.282.408-82, domiciliada nesta Capital, na rua Bento Sabino dos Reis, nº 608.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M. 8.701, deste em 10/12/1976.

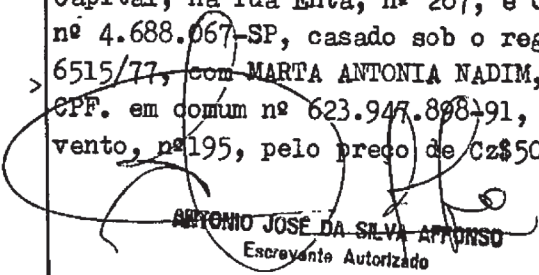
CONTRIBUINTE: 118.386.0038-7.

O OFICIAL 

* * *

R.01/M.96.406 em 28 de abril de 1988.

Por escritura de 18 de março de 1988, do 15º Cartório de Notas, desta Capital, Lº 1428, fls. 20, a proprietária, já qualificada, transmitiu pr, - digo transmitiu por venda feita a GERALDO FEITOSA DE CARVALHO, brasileiro, do comércio, RG. 6.186.593-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6515/77, com ANA MARIA AUGUSTO DE CARVALHO, brasileira, do - lar, RG. 8.065.625-SP, CPF. em comum nº 650.946.708-91, domiciliados nesta Capital, na rua Enta, nº 287, e OSMANI NADIM, brasileiro, do comércio, RG. nº 4.688.067-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei - 6515/77, com MARTA ANTONIA NADIM, brasileira, do lar, RG. 11.508.301-SP, CPF. em comum nº 623.947.898-91, domiciliados nesta Capital, na rua Barla vento, nº 195, pelo preço de Cz\$500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.


ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0096406-39

matricula
96.406

ficha
01

VERSO

R.02/M. 96.406 em 03 de novembro de 1988.

SG

Por escritura de 15 de agosto de 1988, do 15º Cartório de Notas desta - Capital, Lº 1428, fls. 154, os proprietários, OSMANI NADIM e sua mulher MARTA ANTONIA NADIM, já qualificados, transmitiram por venda feita a GERALDO FEITOSA DE CARVALHO, casado com ANA MARIA AUGUSTO DE CARVALHO, já qualificados, pelo preço de Cz\$300.000,00, a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula.

Vera Lucia de Souza
VERA LUCIA DE SOUZA
Escrivente Autorizada

* * *

AV-3/M-96.406 em 11 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 494.179 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Da escritura lavrada em 04 de fevereiro de 2011, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0555-E, páginas 157/162, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, de 06 de abril de 2011, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, e emitida via internet neste Registro de Imóveis aos 06 de março de 2011, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pela Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 4.959.

Ricardino de Assis Rezende
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-4/M.96.406 em 11 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 494.179 (PERMUTA).

Pela escritura lavrada aos 04 de fevereiro de 2011, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0555-E, folhas 157/162, os proprietários **GERALDO FEITOSA DE CARVALHO**, comerciante, RG nº 6.186.593-X-SSP-SP, CPF nº 650.946.708-91, e sua mulher **ANA MARIA AUGUSTO DE CARVALHO**, do lar, RG nº 8.065.625-SSP/SP, CPF nº 649.263.978-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tabajaras, 205, apto 31, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram a título de **PERMUTA a 1) EDILSON FERNANDES DA SILVA**, comerciante, RG nº 20.072.646-SSP-SP, CPF nº 115.786.058-30, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 12.442, neste Registro de Imóveis, com **KELLY CRISTINA SEMENSATO**, do lar, RG nº 30.316.017-2-SSP/SP, CPF nº

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ7HV-MV778-3R6DM-ZMZ6D>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo 899635 - Pag 3

fls. 32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

96.406

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0096406-39

São Paulo, 28 de abril de 1988

283.915.758-61, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, 1863, apto 102, bloco B, na cidade de Santo André, SP; 2) **LUIZ CARLOS FERNANDES DA SILVA**, comerciante, RG nº 17.282.657-3-SSP-SP, CPF nº 112.190.148-42, e sua mulher **MARIA LUCIA FERREIRA COUTO**, comerciante, RG nº 20.071.534-SSP/SP, CPF nº 115.935.368-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, 1863, apto 91, bloco B, na cidade de Santo André, SP, pelo valor de **R\$200.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 62,5% ao primeiro nomeado, e de 37,5% aos segundos nomeados.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-5/M.96.406 em 06 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 537.628 (VENDA E COMPRA).

Por escritura lavrada aos 29 de outubro de 2012, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro nº 612-E, páginas nºs 25/28, os proprietários, **EDILSON FERNANDES DA SILVA**, empresário, RG nº 20.072.646-SSP-SP, CPF nº 115.786.058-30, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.442, no livro nº 3 - registro auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **KELLY CRISTINA SEMENSATO**, biomédica, RG nº 30.316.017-2-SSP-SP, CPF nº 283.915.758-61, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, nº 1.863, ap. nº 102, Bloco "B", na cidade de Santo André, SP; e **LUIZ CARLOS FERNANDES DA SILVA**, empresário, RG nº 17.282.657-3-SSP-SP, CPF nº 112.190.148-42, e, sua mulher, **MARIA LUCIA FERREIRA COUTO**, coordenadora de artes, RG nº 20.071.534-SSP-SP, CPF nº 115.935.368-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 326, ap. nº 12, Bloco B-1, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LEMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 03.828.570/0001-62, com sede na Rua Américo Vespucci, nº 1.311, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$200.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0096406-39

matrícula

96.406

ficha

02

verso

R-6/M.96.406 em 21 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 543.909 (HIPOTECA).

Por escritura lavrada em 29 de janeiro de 2013, pelo 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.020, páginas 011/020, a proprietária **LEMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob nº 03.828.570/0001-62, com sede na Rua Américo Vespucci, nº 1.311, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, deu em **primeira e especial HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, a **RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 05, Salas 101/701 e Bloco 06, Salas 101/601, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, e, com escritório nesta Capital, à Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 1º Andar, Chácara Itaim, para garantia do pagamento integral à Raizen e/ou qualquer uma de suas empresas afiliadas de quaisquer débitos, existentes ou futuros, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, observado o valor máximo do crédito a ser garantido de até **R\$1.140.000,00 (incluindo outros imóveis)**, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras entre o "posto de serviços" **MALURE AUTO POSTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 16.782.462/0001-48, com sede na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 1.622, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, e a Raizen e/ou outras afiliadas, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas pelo "posto de serviços" perante qualquer outro banco, para aquisição de produtos comercializados pela Raizen e/ou suas afiliadas e, que a Raizen venha por qualquer título, tornar-se subrogatária ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação. A presente hipoteca vigorará durante todo o tempo em que o "posto de serviços" Malure Auto Posto Ltda., mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a Raizen, no prazo máximo de até 30 anos, contado à partir de 29 de janeiro de 2013, e com as demais condições constantes do título.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M.96.406 em 11 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 685.421 (CANCELAMENTO).

Selo Digital:1429353311CF5900685421193

Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 6 nesta matrícula, em virtude

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ7HV-MV778-3R6DM-ZMZ6D>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo 899635 - Pag 5

fls. 34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0096406-39

CNS nº
14293-5

matrícula
96.406

ficha
03

São Paulo, 28 de abril de 1988

da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado
de 27 de dezembro de 2018.

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ7HV-MV778-3R6DM-ZMZ6D>



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 899635 - Pag 6

899635

Pedido nº 899635

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 26 de agosto de 2024.

Fabrizio Roberto Guedes Cavalcante - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,86	R\$ 70,44

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000129815024P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ7HV-MV778-3R6DM-ZM26D>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ALUGUEIS ELIEL EXTIÇÃO DE CONDOMÍNIO - SÃO PAULO
Cobrança de alugueis desde a citação em 25/03/2021
Correção monetária a contar de fev 2023
Juros de 1% ao mês a contar de cada incidência

Correção monetária

Valores atualizados até 28/08/2024 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais

aluguel março 2021			
Valor Orig.	valor em 25/03/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 77.826226 x 95.912469	1.283,66
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.283,66 x 41,00%	526,30
Honorários		R\$ 1.809,96 x 10,00%	180,99
Subtotal			1.990,95

aluguel abril 2021			
Valor Orig.	valor em 25/04/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 78.495531 x 95.912469	1.272,71
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.272,71 x 41,00%	521,81
Honorários		R\$ 1.794,52 x 10,00%	179,45
Subtotal			1.973,97

aluguel maio 2021			
Valor Orig.	valor em 25/05/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 78.793814 x 95.912469	1.267,90
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.267,90 x 41,00%	519,83
Honorários		R\$ 1.787,73 x 10,00%	178,77
Subtotal			1.966,51

aluguel junho 2021			
Valor Orig.	valor em 25/06/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 79.550234 x 95.912469	1.255,84
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.255,84 x 41,00%	514,89
Honorários		R\$ 1.770,73 x 10,00%	177,07
Subtotal			1.947,80

aluguel julho 2021			
Valor Orig.	valor em 25/07/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 80.027535 x 95.912469	1.248,35
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.248,35 x 41,00%	511,82
Honorários		R\$ 1.760,17 x 10,00%	176,01
Subtotal			1.936,19

aluguel agosto 2021			
Valor Orig.	valor em 25/08/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 80.843815 x 95.912469	1.235,75
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.235,75 x 41,00%	506,65
Honorários		R\$ 1.742,40 x 10,00%	174,24
Subtotal			1.916,64

aluguel setembro 2021			
Valor Orig.	valor em 25/09/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 81.55524 x 95.912469	1.224,97
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.224,97 x 41,00%	502,23
Honorários		R\$ 1.727,20 x 10,00%	172,72
Subtotal			1.899,92

aluguel outubro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/10/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 82.533902 x 95.912469	1.210,44
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.210,44 x 41,00%	496,28
Honorários		R\$ 1.706,72 x 10,00%	170,67
Subtotal			1.877,39

aluguel novembro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/11/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 83.491295 x 95.912469	1.196,56
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.196,56 x 41,00%	490,58
Honorários		R\$ 1.687,14 x 10,00%	168,71
Subtotal			1.855,86

aluguel dezembro de 2021			
Valor Orig.	valor em 25/12/2021		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2021 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 84.192621 x 95.912469	1.186,59
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.186,59 x 41,00%	486,50
Honorários		R\$ 1.673,09 x 10,00%	167,30
Subtotal			1.840,40

aluguel janeiro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/01/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 84.807227 x 95.912469	1.177,99
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.177,99 x 41,00%	482,97
Honorários		R\$ 1.660,96 x 10,00%	166,09
Subtotal			1.827,06

aluguel fevereiro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/02/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 85.375435 x 95.912469	1.170,15
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.170,15 x 41,00%	479,76
Honorários		R\$ 1.649,91 x 10,00%	164,99
Subtotal			1.814,90

aluguel março de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/03/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 95.912469	1.158,57
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.158,57 x 41,00%	475,01
Honorários		R\$ 1.633,58 x 10,00%	163,35
Subtotal			1.796,94

aluguel abril de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/04/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 87.703708 x 95.912469	1.139,09
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.139,09 x 41,00%	467,02
Honorários		R\$ 1.606,11 x 10,00%	160,61
Subtotal			1.766,72

aluguel maio de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/05/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.615826 x 95.912469	1.127,37
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.127,37 x 41,00%	462,22
Honorários		R\$ 1.589,59 x 10,00%	158,95
Subtotal			1.748,55

aluguel junho de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/06/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.014597 x 95.912469	1.122,32
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.122,32 x 41,00%	460,15
Honorários		R\$ 1.582,47 x 10,00%	158,24
Subtotal			1.740,71

aluguel julho de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/07/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.566487 x 95.912469	1.115,40
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.115,40 x 41,00%	457,31
Honorários		R\$ 1.572,71 x 10,00%	157,27
Subtotal			1.729,98

aluguel agosto de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/08/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.029088 x 95.912469	1.122,13
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.122,13 x 41,00%	460,07
Honorários		R\$ 1.582,20 x 10,00%	158,22
Subtotal			1.740,42

aluguel setembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/09/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.753097 x 95.912469	1.125,62
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.125,62 x 41,00%	461,50
Honorários		R\$ 1.587,12 x 10,00%	158,71
Subtotal			1.745,83

aluguel outubro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/10/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.469087 x 95.912469	1.129,24
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.129,24 x 41,00%	462,98
Honorários		R\$ 1.592,22 x 10,00%	159,22
Subtotal			1.751,45

aluguel novembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/11/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.884891 x 95.912469	1.123,95
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.123,95 x 41,00%	460,81
Honorários		R\$ 1.584,76 x 10,00%	158,47
Subtotal			1.743,24

aluguel dezembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 25/12/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.222653 x 95.912469	1.119,70
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.119,70 x 41,00%	459,07
Honorários		R\$ 1.578,77 x 10,00%	157,87
Subtotal			1.736,65

aluguel janeiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/01/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.838289 x 95.912469	1.112,03
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.112,03 x 41,00%	455,93
Honorários		R\$ 1.567,96 x 10,00%	156,79
Subtotal			1.724,75

aluguel fevereiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/02/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 90.251545 x 95.912469	1.106,93
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.106,93 x 41,00%	453,84
Honorários		R\$ 1.560,77 x 10,00%	156,07
Subtotal			1.716,84

aluguel março de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/03/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 95.912469	1.158,57
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.158,57 x 41,00%	475,01
Honorários		R\$ 1.633,58 x 10,00%	163,35
Subtotal			1.796,94

aluguel abril de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/04/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 91.528538 x 95.912469	1.091,49
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.091,49 x 41,00%	447,51
Honorários		R\$ 1.539,00 x 10,00%	153,90
Subtotal			1.692,90

aluguel maio de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/05/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.013639 x 95.912469	1.085,73
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.085,73 x 41,00%	445,14
Honorários		R\$ 1.530,87 x 10,00%	153,08
Subtotal			1.683,96

aluguel junho de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/06/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.344888 x 95.912469	1.081,84
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.081,84 x 41,00%	443,55
Honorários		R\$ 1.525,39 x 10,00%	152,53
Subtotal			1.677,93

aluguel julho de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/07/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.252543 x 95.912469	1.082,92
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.082,92 x 41,00%	443,99
Honorários		R\$ 1.526,91 x 10,00%	152,69
Subtotal			1.679,60

aluguel agosto de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/08/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.169515 x 95.912469	1.083,90
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.083,90 x 41,00%	444,39
Honorários		R\$ 1.528,29 x 10,00%	152,82
Subtotal			1.681,12

aluguel setembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/09/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/09/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.353854 x 95.912469	1.081,74
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.081,74 x 41,00%	443,51
Honorários		R\$ 1.525,25 x 10,00%	152,52
Subtotal			1.677,77

aluguel outubro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/10/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/10/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.455443 x 95.912469	1.080,55
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.080,55 x 41,00%	443,02
Honorários		R\$ 1.523,57 x 10,00%	152,35
Subtotal			1.675,93

aluguel novembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 25/11/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/11/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.566389 x 95.912469	1.079,25
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.079,25 x 41,00%	442,49
Honorários		R\$ 1.521,74 x 10,00%	152,17
Subtotal			1.673,91

aluguel dezembro 2024			
Valor Orig.	valor em 25/12/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/12/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.658955 x 95.912469	1.078,17
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.078,17 x 41,00%	442,04
Honorários		R\$ 1.520,21 x 10,00%	152,02
Subtotal			1.672,24

aluguel janeiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/01/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/01/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 93.168579 x 95.912469	1.072,28
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.072,28 x 41,00%	439,63
Honorários		R\$ 1.511,91 x 10,00%	151,19
Subtotal			1.663,10

aluguel fevereiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/02/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/02/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 93.699639 x 95.912469	1.066,20
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.066,20 x 41,00%	437,14
Honorários		R\$ 1.503,34 x 10,00%	150,33
Subtotal			1.653,67

aluguel março de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/03/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/03/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.458606 x 95.912469	1.057,63
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.057,63 x 41,00%	433,62
Honorários		R\$ 1.491,25 x 10,00%	149,12
Subtotal			1.640,38

aluguel abril de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/04/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/04/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.638077 x 95.912469	1.055,63
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.055,63 x 41,00%	432,80
Honorários		R\$ 1.488,43 x 10,00%	148,84
Subtotal			1.637,28

aluguel maio de 2024			
Valor Orig.	valor em 25/05/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/05/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.988237 x 95.912469	1.051,73
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.051,73 x 41,00%	431,20
Honorários		R\$ 1.482,93 x 10,00%	148,29
Subtotal			1.631,23

aluguel junho 2024			
Valor Orig.	valor em 25/06/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/06/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.425182 x 95.912469	1.046,92
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.046,92 x 41,00%	429,23
Honorários		R\$ 1.476,15 x 10,00%	147,61
Subtotal			1.623,77

aluguel julho 2024			
Valor Orig.	valor em 25/07/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/07/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.663744 x 95.912469	1.044,31
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.044,31 x 41,00%	428,16
Honorários		R\$ 1.472,47 x 10,00%	147,24
Subtotal			1.619,72

aluguel agosto 2024			
Valor Orig.	valor em 25/08/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 25/08/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.912469 x 95.912469	1.041,60
Juros Morat.	de 25/03/2021 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.041,60 x 41,00%	427,05
Honorários		R\$ 1.468,65 x 10,00%	146,86
Subtotal			1.615,52

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 43.747,19		
Valores atualizados	47.573,71	0,00	47.573,71
Juros moratórios	19.505,22	0,00	19.505,22
Honorários	6.707,89	0,00	6.707,89
Multa do art. 523 NCPC	-	-	4.757,37
Total	73.786,83	0,00	78.544,21

ALUGUEIS FERNÃO EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - SÃO PAULO
Cobrança de aluguéis desde o ingresso na ação em 03/03/2022
Correção monetária a contar de fev 2023
Juros de 1% ao mês a contar de cada incidência

Correção monetária

Valores atualizados até 28/08/2024 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais

aluguel março de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/03/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/03/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 86.229189 x 95.912469	1.158,57
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.158,57 x 29,00%	335,98
Honorários		R\$ 1.494,55 x 10,00%	149,45
Subtotal			1.644,01

aluguel abril de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/04/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 87.703708 x 95.912469	1.139,09
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.139,09 x 29,00%	330,33
Honorários		R\$ 1.469,42 x 10,00%	146,94
Subtotal			1.616,36

aluguel maio de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/05/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.615826 x 95.912469	1.127,37
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.127,37 x 29,00%	326,93
Honorários		R\$ 1.454,30 x 10,00%	145,43
Subtotal			1.599,73

aluguel junho de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/06/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/06/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.014597 x 95.912469	1.122,32
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.122,32 x 29,00%	325,47
Honorários		R\$ 1.447,79 x 10,00%	144,77
Subtotal			1.592,57

aluguel julho de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/07/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/07/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.566487 x 95.912469	1.115,40
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.115,40 x 29,00%	323,46
Honorários		R\$ 1.438,86 x 10,00%	143,88
Subtotal			1.582,75

aluguel agosto de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/08/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/08/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.029088 x 95.912469	1.122,13
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.122,13 x 29,00%	325,41
Honorários		R\$ 1.447,54 x 10,00%	144,75
Subtotal			1.592,30

aluguel setembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/09/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/09/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.753097 x 95.912469	1.125,62
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.125,62 x 29,00%	326,42
Honorários		R\$ 1.452,04 x 10,00%	145,20
Subtotal			1.597,25

aluguel outubro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/10/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/10/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.469087 x 95.912469	1.129,24
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.129,24 x 29,00%	327,47
Honorários		R\$ 1.456,71 x 10,00%	145,67
Subtotal			1.602,39

aluguel novembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/11/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/11/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 88.884891 x 95.912469	1.123,95
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.123,95 x 29,00%	325,94
Honorários		R\$ 1.449,89 x 10,00%	144,98
Subtotal			1.594,88

aluguel dezembro de 2022			
Valor Orig.	valor em 03/12/2022		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/12/2022 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.222653 x 95.912469	1.119,70
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.119,70 x 29,00%	324,71
Honorários		R\$ 1.444,41 x 10,00%	144,44
Subtotal			1.588,85

aluguel janeiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/01/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/01/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 89.838289 x 95.912469	1.112,03
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.112,03 x 29,00%	322,48
Honorários		R\$ 1.434,51 x 10,00%	143,45
Subtotal			1.577,97

aluguel fevereiro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/02/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/02/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 90.251545 x 95.912469	1.106,93
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.106,93 x 29,00%	321,00
Honorários		R\$ 1.427,93 x 10,00%	142,79
Subtotal			1.570,73

aluguel março de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/03/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/03/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 90.946481 x 95.912469	1.098,47
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.098,47 x 29,00%	318,55
Honorários		R\$ 1.417,02 x 10,00%	141,70
Subtotal			1.558,72

aluguel abril de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/04/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 91.528538 x 95.912469	1.091,49
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.091,49 x 29,00%	316,53
Honorários		R\$ 1.408,02 x 10,00%	140,80
Subtotal			1.548,82

aluguel maio de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/05/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.013639 x 95.912469	1.085,73
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.085,73 x 29,00%	314,86
Honorários		R\$ 1.400,59 x 10,00%	140,05
Subtotal			1.540,65

aluguel junho de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/06/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/06/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.344888 x 95.912469	1.081,84
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.081,84 x 29,00%	313,73
Honorários		R\$ 1.395,57 x 10,00%	139,55
Subtotal			1.535,13

aluguel julho de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/07/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/07/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.252543 x 95.912469	1.082,92
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.082,92 x 29,00%	314,04
Honorários		R\$ 1.396,96 x 10,00%	139,69
Subtotal			1.536,66

aluguel agosto de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/08/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/08/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.169515 x 95.912469	1.083,90
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.083,90 x 29,00%	314,33
Honorários		R\$ 1.398,23 x 10,00%	139,82
Subtotal			1.538,05

aluguel setembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/09/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/09/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.353854 x 95.912469	1.081,74
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.081,74 x 29,00%	313,70
Honorários		R\$ 1.395,44 x 10,00%	139,54
Subtotal			1.534,98

aluguel outubro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/10/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/10/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.455443 x 95.912469	1.080,55
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.080,55 x 29,00%	313,35
Honorários		R\$ 1.393,90 x 10,00%	139,39
Subtotal			1.533,30

aluguel novembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/11/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/11/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.566389 x 95.912469	1.079,25
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.079,25 x 29,00%	312,98
Honorários		R\$ 1.392,23 x 10,00%	139,22
Subtotal			1.531,45

aluguel dezembro de 2023			
Valor Orig.	valor em 03/12/2023		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/12/2023 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 92.658955 x 95.912469	1.078,17
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.078,17 x 29,00%	312,66
Honorários		R\$ 1.390,83 x 10,00%	139,08
Subtotal			1.529,92

aluguel janeiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/01/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/01/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 93.168579 x 95.912469	1.072,28
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.072,28 x 29,00%	310,96
Honorários		R\$ 1.383,24 x 10,00%	138,32
Subtotal			1.521,56

aluguel fevereiro de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/02/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/02/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 93.699639 x 95.912469	1.066,20
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.066,20 x 29,00%	309,19
Honorários		R\$ 1.375,39 x 10,00%	137,53
Subtotal			1.512,93

aluguel março de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/03/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/03/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.458606 x 95.912469	1.057,63
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.057,63 x 29,00%	306,71
Honorários		R\$ 1.364,34 x 10,00%	136,43
Subtotal			1.500,77

aluguel abril de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/04/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/04/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.638077 x 95.912469	1.055,63
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.055,63 x 29,00%	306,13
Honorários		R\$ 1.361,76 x 10,00%	136,17
Subtotal			1.497,93

aluguel maio de 2024			
Valor Orig.	valor em 03/05/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/05/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 94.988237 x 95.912469	1.051,73
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.051,73 x 29,00%	305,00
Honorários		R\$ 1.356,73 x 10,00%	135,67
Subtotal			1.492,40

aluguel junho 2024			
Valor Orig.	valor em 03/06/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/06/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.425182 x 95.912469	1.046,92
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.046,92 x 29,00%	303,60
Honorários		R\$ 1.350,52 x 10,00%	135,05
Subtotal			1.485,57

aluguel julho 2024			
Valor Orig.	valor em 03/07/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/07/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.663744 x 95.912469	1.044,31
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.044,31 x 29,00%	302,84
Honorários		R\$ 1.347,15 x 10,00%	134,71
Subtotal			1.481,87

aluguel agosto 2024			
Valor Orig.	valor em 03/08/2024		1.041,60
Corr. Mon.	de 03/08/2024 a 28/08/2024	R\$ 1.041,60 : 95.912469 x 95.912469	1.041,60
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 28/08/2024: 1,00% simples (mensal)	R\$ 1.041,60 x 29,00%	302,06
Honorários		R\$ 1.343,66 x 10,00%	134,36
Subtotal			1.478,03

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 31.247,99		
Valores atualizados	32.782,71	0,00	32.782,71
Juros moratórios	9.506,98	0,00	9.506,98
Honorários	4.228,96	0,00	4.228,96
Multa do art. 523 NCPC	-	-	3.278,27
Total	46.518,66	0,00	49.796,93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUZANA BORIN GARCIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 15:17, sob o número WJMJ24419320184. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028938-59.2024.8.26.0100 e código WwNX0rem.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 42ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DA CAPITAL.

Processo nº. 1020044-82.2021.8.26.0100

GIANPAULO SCACIOTA, qualificado nos autos, vem mui
respeitosamente à presença de V. Excelência, REQUERER seja seu nome
riscado da capa dos autos para fins de futuras publicações, em razão do
SUBSTABELECIMENTO:

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, eu, **GIANPAULO SCACIOTA**,
brasileiro, advogado, inscrita na OAB-SP sob nº 130.570, com escritório profissional à
Rua Maestro Cardim, 377, cj. 92/93– CEP 01323-000 – São Paulo – SP – nesta Capital,
substabeleço SEM reservas de poder o mandato outorgado por JOÃO MONTEIRO DA
CUNHA SALGADO, ao Advogado Maxwell Soares Oliveira, inscrito na OAB/SP 439.723
brasileiro, casado, com escritório nesta Capital.

- Proc. **0028938-59.2024.8.26.0100** / [1020044-82.2021.8.26.0100](#) (em trâmite perante a MM 42ª Vara Cível Foro Central da Capital a ação movida por Espolio de Eliel Cunha Salgado e Outra.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

Gianpaulo Scaciota

OAB 130.570 - SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409,
CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **1020044-82.2021.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Extinção**
Requerente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Requerido: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Foi apresentada impugnação da proposta de honorários.

Os honorários ora arbitrados são consentâneos com a natureza e complexidade do laudo.

Oriento-me por considerar na mensuração, o tempo necessário para execução da atividade, a satisfação a diversos quesitos apresentados pelas partes, os quais englobam avaliação de situações pretéritas e comparação de alegações divergentes.

De se notar, especialmente, que os honorários correspondem ao grau de responsabilidade profissional e não destoam da tabela profissional.

Nesse contexto, arbitro os honorários periciais em R\$ 5.000,00.

Em dez dias, deverá a parte a que foi atribuído o custeio dos honorários periciais providenciar o depósito do montante. Feito o depósito, comunique-se o perito (por correio eletrônico) para que sejam iniciados os trabalhos.

Int.

São Paulo, 30 de agosto de 2022

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1020044-82.2021.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível
Requerente: ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO, CPF 90221290800 e FERNÃO DA CUNHA SALGADO, CPF 045.697.448-26
Requerido: JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Tendo em vista a anuência do perito quanto ao recebimento de seus honorários após a alienação do imóvel ou adjudicação pela parte autora (fl. 286), **intime-se o perito para dar início aos trabalhos.**

Int.

São Paulo, 04 de novembro de 2022.

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



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL
DA CAPITAL**

PROCESSO: 1020044-82.2021.8.26.0100

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA: 0028938-59.2024.8.26.0100

FERNANDO FLÁVIO DE ARRUDA SIMÕES,
engenheiro, perito judicial, nomeado nos autos da ação **COMUM**
ajuizado por **ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO E**
OUTRO contra **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**,
vem mui respeitosamente solicitar que os honorários periciais do
signatário, arbitrados no R. Despacho de fls. 274 dos autos, no montante
de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) válidos para setembro de 2022, sejam
incluídos nos cálculos do cumprimento de sentença.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

FERNANDO FLÁVIO DE ARRUDA SIMÕES
Engenheiro Civil - CREA 060.142.679-8
Membro Titular do IBAPE.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****42ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

C E R T I D ã O

Fls. 52/54: Certifico e dou fé que referidas folhas foram juntadas nestes autos em razão de determinação de fls. 457, contida nos autos do processo principal 1020044-82.2021.8.26.0100, que dispõe: "*Proceda a z. Serventia a juntada da cópia da petição de fl. 456 e das decisões de fls. 274 e 287 nos autos do incidente de cumprimento de sentença, a fim de que sejam adimplidos os honorários de avaliação dos imóveis no incidente em caso de alienação dos bens imóveis ou a sua adjudicação.*". Nada Mais. São Paulo, 25 de setembro de 2024. Eu, ____, CARLOS EDUARDO ALVES MATTOS, Escrevente Técnico Judiciário.

TERMO DE ACORDO PARCIAL

PROCESSO: 0028938-59.2024.8.26.0100

ESPÓLIOS EXEQUENTES: ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO
ESPÓLIO DE FERNÃO DA CUNHA SALGADO

EXECUTADO: JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO

As partes acima qualificadas, por seus advogados infra-assinados, vêm, de comum acordo, formalizar a presente composição parcial de débitos, nos termos a seguir dispostos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente acordo tem por objeto a definição dos valores e condições de pagamento dos aluguéis devidos pelo executado João, em decorrência da ocupação do imóvel objeto da demanda, a partir de 30 de setembro de 2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS

O executado pagará, a título de aluguel, o valor mensal de **R\$ 900,00** (novecentos reais) a cada uma das partes exequentes, conforme listado na CLÁUSULA QUARTA, totalizando **R\$ 1.800,00** (mil e oitocentos reais).

O pagamento referente ao mês de setembro de 2024 será realizado até o dia **30** de setembro de 2024.

Os pagamentos subsequentes serão realizados até o dia **16** de cada mês, sendo que, se o vencimento ocorrer em final de semana ou feriado, o pagamento será postergado para o próximo dia útil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

O valor dos aluguéis será corrigido anualmente pelo índice IGPM, e, na falta deste, ou caso venha a ser negativo ou zerado, pelo IPCA.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Em virtude da conclusão do inventário de ELIEL DA CUNHA SALGADO, processo n. 1004780-24.2021.8.26.0650 que tramitou perante a 2ª Vara de Valinhos, transitado em

julgado em 11 de março de 2024, o pagamento referente a **50% do valor total**, previsto na CLÁUSULA SEGUNDA, será feito por meio de depósito na conta-corrente da companheira meeira e proprietária **ROSELI MONTEIRO**, que se compromete a repassar os valores devidos à seu filho, e também proprietário **UIRA MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, do qual junta-se procuração em anexo para regularização da representação.

Banco do Brasil
Agência: 0811-7
Conta Corrente: 8785452-X
Chave Pix (CPF): 889.120.438-20

O pagamento dos outros 50% do valor total, previsto na CLÁUSULA SEGUNDA, será efetuado por meio de depósito judicial, nos autos do inventário do **ESPÓLIO DE FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, com a devida comprovação naqueles autos e nestes, até o encerramento dos respectivos processos. Além disso, s comprovantes dos depósitos judiciais serão enviados mensalmente para o e-mail: **salete.salgado@hotmail.com**.

Após a conclusão dos inventários, os herdeiros definirão, por meio de aditivo a este acordo, nova forma de pagamento, caso o executado ainda esteja ocupando o imóvel.

Encerrado o referido inventário, caso o executado ainda esteja ocupando o imóvel, caberá à inventariante, pessoalmente ou por meio de sua advogada constituída, notificar o executado ou seu advogado constituído da necessidade de formalização de um novo aditivo para ajustar a forma de pagamento. Até que o referido aditivo seja formalizado e protocolado nos autos, ficará suspensa a exigibilidade da próxima parcela.

CLÁUSULA QUINTA – DA TOLERÂNCIA PARA PAGAMENTO

Caso o pagamento do aluguel não seja realizado tempestivamente, será concedido ao executado um prazo de tolerância de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir da data de vencimento, antes que os exequentes notifiquem o descumprimento nos autos do processo.

CLÁUSULA SEXTA – DA MULTA E DOS JUROS

No caso de inadimplemento de qualquer parcela, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data de protocolo desta minuta.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO DO ACORDO

Ultrapassado o prazo de tolerância previsto na Cláusula Quinta, sem que ocorra o pagamento da parcela, acrescida da multa e dos juros, os exequentes poderão promover a execução da parcela inadimplida, cumulada com o montante em execução no processo, sem que isso implique no vencimento antecipado das demais parcelas ou desfazimento do presente acordo.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente acordo somente será rescindido no caso de inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas.

CLÁUSULA NONA – DA MANUTENÇÃO DA EXECUÇÃO

O saldo devedor dos aluguéis vencidos até agosto de 2024 permanecerá em cumprimento de sentença, conforme os termos da decisão judicial, sendo corrigido e atualizado nos moldes da sentença. O imóvel objeto da demanda será submetido à hasta pública caso não seja vendido até a data do leilão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Caso o executado venha a desocupar o imóvel antes da venda ou da hasta pública, compromete-se a notificar por escrito os exequentes – ou o(a) herdeiro(a) que venha a substituir – ou sua advogada constituída, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, informando a data prevista para a desocupação, sendo devidos aluguéis proporcionais até a data da saída.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento, por meio de seus patronos constituídos, requerendo sua homologação judicial.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Maxwel Soares Oliveira
OAB/SP 439.723

Suzana Borin Garcia
OAB/SP 424.154

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA E EXTRA”

OUTORGANTE: UIRA MONTEIRO DA CUNHA SALGADO, brasileiro, casado, operador de tráfego 1, portador do RG: 27.005.006-1 SSP/SP e CPF nº 305.812.518-65, residente e domiciliado no município de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Remo Oscar Beseggio, nº 975, Bloco G. Apto 13. Bairro: Parque das Colinas, CEP: 13.273-649. Nomeia e constitui como suas procuradoras:

OUTORGADA(S): A **Dra. NORMA FERNANDA PONTES BORIN GARCIA**, advogada, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP nº 82.160 e **Dra. SUZANA BORIN GARCIA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 424.154, e-mail suzanaborin@gmail.com, com escritório na Rua Francisco Glicério, nº 672, sala 02, Vila Embaré, CEP 13.271-200 na cidade de Valinhos-SP. Telefone (19) 3244-6805.

PODERES: A Outorgante confere às Outorgadas poderes para praticar todos os atos necessários à salvaguarda dos direitos do (a) outorgante, nos poderes da cláusula “*ad judicia et extra*”, para o foro em geral, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, e defendê-lo (a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os (as), conferindo-lhe (s), ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber, e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bem, firme e valioso, mais especificamente para de extinção de condomínio, processo de nº 1020044-82.2021.8.26.0100 que tramita perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP.

Valinhos/SP., 19 de setembro de 2024.


Documento assinado digitalmente
UIRA MONTEIRO DA CUNHA SALGADO
Data: 21/09/2024 07:23:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

UII

DO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 0416-8

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

IMAGEM DIREITA

IMAGEM ESQUERDA

UÍRA M. DA C. SALGADO

ASSINATURA DO TITULAR

B704-022950

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.005.006-1 DATA DE EXPEDIÇÃO 19/NOV/2013

NOME UÍRA MONTEIRO DA CUNHA SALGADO

FILIAÇÃO ELIEL DA CUNHA SALGADO

E ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO

NATURALIDADE ITANHAÉM -SP DATA DE NASCIMENTO 07/MAI/1983

DOC ORIGEM ITANHAÉM-SP

ITANHAÉM

CC: LV.B033/FLS.0184/N.007810

CPF 305812518/65

181 Delegado Divisão de Polícia IIRGD-SSPSP

Robert ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

Paulo Nunes dos Reis
 Oficial

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que em trinta de janeiro de dois mil e nove (30/01/2009), às folhas 184-F, do Livro B-33 de Registros de Casamentos, sob nº 7810 foi lavrado o assento do casamento de:

*****UIRA MONTEIRO DA CUNHA SALGADO*****
 Que continuará a adotar o mesmo nome
 e

*****FERNANDA ROSA GONÇALVES*****
 A qual passará a adotar o nome de:
 *****FERNANDA ROSA GONÇALVES SALGADO*****

O casamento foi realizado no dia trinta de janeiro de dois mil e nove, em Cartório, na Avenida Rui Barbosa, nº 730, Centro, Itanhaém/SP pelo MM. Juiz de Casamentos, Dr. Carlos Roberto Alves, com as testemunhas constantes do termo.

O **contraente**, de nacionalidade brasileira, solteiro, laboratorista, natural de São Paulo - SP (registrado em São Paulo - 12º Subdistrito - Cambuci), nascido no dia sete de maio de mil novecentos e oitenta e três (07/05/1983), residente na Rua Manoel José dos Santos, 162, Rita Graciosa, Itanhaém - SP, filho de **ELIEL DA CUNHA SALGADO** e de **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**.

A **contraente**, de nacionalidade brasileira, solteira, estagiária, natural de Itanhaém - SP (registrada em Itanhaém), nascida no dia dezessete de abril de mil novecentos e oitenta e oito (17/04/1988), residente na Rua Manoel José dos Santos, 162, Rita Graciosa, Itanhaém - SP, filha de **ARISTIDES AGUIAR GONÇALVES** e de **JACILDA ROSA GONÇALVES**.

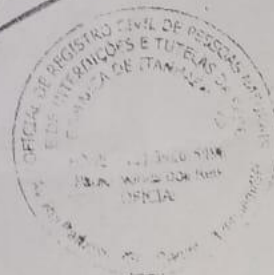
O regime adotado foi o da **Comunhão Parcial de bens**..

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 1525, incisos I, III e IV do Código Civil Brasileiro.

O referido é verdade e dou fé.
 ITANHAÉM, 30 de janeiro de 2009

Paulo Nunes dos Reis
 Oficial

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS
 Digitado por: Thiago



Avenida Rui Barbosa, 730 - Centro - Itanhaém/SP - CEP: 11740-000 - Fone: (13) 3426-5498 - Fax: (13) 3426-3337 - e-mail: regcivil.ita@uol.com.br



1086G - AA 020680

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
2ª VARA
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP
13270-660

SENTENÇA

Processo nº: **1004780-24.2021.8.26.0650**
 Classe – Assunto: **Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): **Roseli Monteiro**
 Inventariado: **Eliel da Cunha Salgado**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**

Vistos.

Ante os documentos apresentados e tudo o mais que consta dos autos, HOMOLOGO, por sentença, nos termos dos artigos 660 a 664 do Código de Processo Civil, para que produza os devidos efeitos legais, a PARTILHA consubstanciada no esboço de fls. 90/92 e 123/124, destes autos de arrolamento dos bens deixados por **Eliel da Cunha Salgado**, filho de Elir Elmo da Cunha Salgado e de Alice da Cunha Salgado, atribuindo a cada interessado o seu respectivo quinhão, salvo erro ou omissão e ressalvados direitos de terceiros.

Inexistindo interesse processual para a interposição de recurso, há preclusão lógica, razão pela qual a presente sentença transita em julgado nesta data. Certifique-se.

Os herdeiros receberão os bens que lhes houverem tocado, extraindo-se o formal de partilha, nos termos do art. 655 do Código de Processo Civil.

Encaminhe-se “e-mail” à Secretaria da Fazenda Estadual (drt05itcmd@fazenda.sp.gov.br), instruído de senha do processo, constando no campo assunto “Intimação da Fazenda – Art. 659, § 2º do CPC”, para lançamento dos tributos eventualmente existentes, nos termos do Comunicado CG nº 2452/2018.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se e intímem-se.

Valinhos, 11 de março de 2024.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3309-4606, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1004780-24.2021.8.26.0650**
 Classe – Assunto: **Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): **Roseli Monteiro**
 Inventariado: **Eliel da Cunha Salgado**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado em 11/03/2024. Nada Mais. Valinhos, 20 de maio de 2024. Eu, ____, Ana Paula Schlink Mattos Nosima, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
 Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
 Executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato de Abreu Perine**

Vistos.

Defiro, por ora, o bloqueio “on-line” de eventuais valores em contas-bancárias e/ou aplicações financeiras em nome do(a,s) executado(a,s) via Sisbajud, na modalidade 'Teimosinha', pelo prazo de 30 (trinta) dias, conforme art. 854 do NCPC.

Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio.

Caso nada seja encontrado ou o valor bloqueado seja irrisório, assim entendido como inferior a 5 UFESP, autorizo o desbloqueio imediato. Em seguida, intime-se a parte exequente para seguimento ao feito, no prazo de 30 (trinta) dias úteis sob pena de arquivamento provisório.

Executado(s) abaixo:

João Monteiro da Cunha Salgado Neto

Valor Atualizado: R\$ 128.341,17

Aguardem as respostas das instituições financeiras e, com o resultado, intinem-se as partes. Caso positivo, intime(m) o(a,s) executado(a,s) mediante ato ordinatório para que, caso queira(m), comprove(m) a impenhorabilidade dos valores ou a indisponibilidade excessiva de seus bens (NCPC, art. 854, §3º), no prazo de 05 dias. Não possuindo a parte patrono nos autos, intime-se o exequente para recolhimento das custas e em seguida intime-se a parte executada por carta. Anoto que no silêncio ou não reconhecida a impenhorabilidade, será determinada a transferência para conta judicial, por meio do sistema SisbaJud.

Int

São Paulo, 30 de agosto de 2024.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR**DECISÃO**

Processo nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

1) Rememoro as partes que os honorários do perito fixados no processo de conhecimento em R\$ 5.000,00 deverão ser pagos pelos exequentes após a alienação judicial do imóvel. Referido valor, conforme constou naqueles autos, deverá ser corrigido pela Tabela Prática do TJSP desde a fixação (agosto/2022) até o efetivo pagamento.

2) O acordo de fls. 56/58 não guarda efetiva relação com o objeto da demanda, que visa ao recebimento dos aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel pelo executado e à alienação judicial após a extinção do condomínio. Analisando-se a petição, observa-se que o acordo trata da fixação dos aluguéis a partir de 30/09/2024, no valor de R\$ 900,00 para cada exequente.

3) Quanto ao débito relativo aos aluguéis fixados na sentença, aguarde-se o encerramento da medida requerida a fls. 28/29.

4) Por fim, quanto à alienação judicial do imóvel, cuja matrícula consta a fls. 30/35, verifico que o imóvel foi avaliado na fase de conhecimento, em fevereiro/2023, em **R\$ 750.000,00 (fl. 400 – autos principais), cujo valor deverá ser atualizado pela empresa gestora do leilão com base na Tabela Prática do TJSP**, salientando que a cada uma das partes corresponderá 1/3 do valor.

Determino o leilão do imóvel de matrícula pelo **SISTEMA ELETRÔNICO** autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação.

Ausente a indicação de leiloeiro pela parte exequente, para a realização do leilão, nomeio a empresa **Lance Judicial**, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial:

a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no 1º dia útil subsequente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009);

b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 25 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009);

d) Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009);

e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, parágrafo único, do Prov. 2152/2014).

h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009);

i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital;

j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame;

k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em inobservância dos requisitos legais;

l) A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25%


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR**

do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

m) O arrematante terá o prazo de até 2 dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014);

n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a 5 salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital;

o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

q) Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

Int.

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0882/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Rememoro as partes que os honorários do perito fixados no processo de conhecimento em R\$ 5.000,00 deverão ser pagos pelos exequentes após a alienação judicial do imóvel. Referido valor, conforme constou naqueles autos, deverá ser corrigido pela Tabela Prática do TJSP desde a fixação (agosto/2022) até o efetivo pagamento. 2) O acordo de fls. 56/58 não guarda efetiva relação com o objeto da demanda, que visa ao recebimento dos aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel pelo executado e à alienação judicial após a extinção do condomínio. Analisando-se a petição, observa-se que o acordo trata da fixação dos aluguéis a partir de 30/09/2024, no valor de R\$ 900,00 para cada exequente. 3) Quanto ao débito relativo aos aluguéis fixados na sentença, aguarde-se o encerramento da medida requerida a fls. 28/29. 4) Por fim, quanto à alienação judicial do imóvel, cuja matrícula consta a fls. 30/35, verifico que o imóvel foi avaliado na fase de conhecimento, em fevereiro/2023, em R\$ 750.000,00 (fl. 400 autos principais), cujo valor deverá ser atualizado pela empresa gestora do leilão com base na Tabela Prática do TJSP, salientando que a cada uma das partes corresponderá 1/3 do valor. Determino o leilão do imóvel de matrícula pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação. Ausente a indicação de leiloeiro pela parte exequente, para a realização do leilão, nomeio a empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no 1º dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 25 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, parágrafo único, do Prov.2152/2014). h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital; j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo

leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame; k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em inobservância dos requisitos legais; l) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. m) O arrematante terá o prazo de até 2 dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a 5 salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital; o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). q) Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes. Int."

São Paulo, 7 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0882/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2024. Considera-se a data de publicação em 09/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Rememoro as partes que os honorários do perito fixados no processo de conhecimento em R\$ 5.000,00 deverão ser pagos pelos exequentes após a alienação judicial do imóvel. Referido valor, conforme constou naqueles autos, deverá ser corrigido pela Tabela Prática do TJSP desde a fixação (agosto/2022) até o efetivo pagamento. 2) O acordo de fls. 56/58 não guarda efetiva relação com o objeto da demanda, que visa ao recebimento dos alugueis pelo uso exclusivo do imóvel pelo executado e à alienação judicial após a extinção do condomínio. Analisando-se a petição, observa-se que o acordo trata da fixação dos alugueis a partir de 30/09/2024, no valor de R\$ 900,00 para cada exequente. 3) Quanto ao débito relativo aos alugueis fixados na sentença, aguarde-se o encerramento da medida requerida a fls. 28/29. 4) Por fim, quanto à alienação judicial do imóvel, cuja matrícula consta a fls. 30/35, verifico que o imóvel foi avaliado na fase de conhecimento, em fevereiro/2023, em R\$ 750.000,00 (fl. 400 autos principais), cujo valor deverá ser atualizado pela empresa gestora do leilão com base na Tabela Prática do TJSP, salientando que a cada uma das partes corresponderá 1/3 do valor. Determino o leilão do imóvel de matrícula pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação. Ausente a indicação de leiloeiro pela parte exequente, para a realização do leilão, nomeio a empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no 1º dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 25 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, parágrafo único, do Prov. 2152/2014). h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital; j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser

registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame; k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em inobservância dos requisitos legais; l) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. m) O arrematante terá o prazo de até 2 dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a 5 salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital; o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). q) Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes. Int."

SÃO PAULO, 8 de outubro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

**GRUPO
LANCE**

Início do 1º Leilão: 11/11/2024 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 14/11/2024 às 13:05

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

**GRUPO
LANCE**

Início do 2º Leilão: 14/11/2024 às 13:05

Encerramento do 2º Leilão: 08/12/2024 às 13:05

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça-feira, 08 de outubro de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0028938-59.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença
Exequente: ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO, CPF 90221290800 e FERNÃO DA CUNHA SALGADO, CPF 045.697.448-26
Executado: JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Ciência as partes acerca das datas da minuta de alienação judicial apresentada pelo leiloeiro, o qual homologo.

Cumpra a z. Serventia os respectivos atos necessários a realização da hasta pública.

Int.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0906/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência as partes acerca das datas da minuta de alienação judicial apresentada pelo leiloeiro, o qual homologo. Cumpra a z. Serventia os respectivos atos necessários a realização da hasta pública. Int."

São Paulo, 11 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0906/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/10/2024. Considera-se a data de publicação em 15/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência as partes acerca das datas da minuta de alienação judicial apresentada pelo leiloeiro, o qual homologo. Cumpra a z. Serventia os respectivos atos necessários a realização da hasta pública. Int."

SÃO PAULO, 12 de outubro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0028938-59.2024.8.26.0100

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE**

- devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Prefacialmente, requer a desconsideração das datas apresentadas às fls. 72, tendo em vista as informações que serão aduzidas em seguida.

2. Dessa forma, informa que compulsando os autos verificou o deferimento da alienação às fls. 65, no qual determina que o bem imóvel de matrícula que consta nas fls. 30/35 deverá ser levado à leilão, qual seja, matrícula nº 96.406 do 6º CRI de São Paulo-SP. Ainda, consta da decisão de fl.65 que o bem imóvel foi avaliado na fase de conhecimento, em fevereiro de 2023, no valor de R\$ 750.000,00 (fl. 400 e 309-373 dos autos principais).

3. Porém ao compulsar os atos principais da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível proc. 1020044-82.2021.8.26.0100, foi observado que o bem avaliado se trata do imóvel nº 213.875 do 6º CRI de São Paulo-SP, conforme fls. 309-373 do referido.



4. Dessa forma, a fim de evitar eventuais impugnações e alegações de nulidades, requer V. Exa. digne determinar qual bem imóvel deverá ser levado à leilão, indicando assim o numero de matrícula, para posterior apreensão da minuta do edital de leilão.

5. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

23 de outubro de 2024



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

**AO JUÍZO DA 42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DE SÃO PAULO, CAPITAL**
PROCESSO 0028938-59.2024.8.26.0100

JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, qualificado nos autos, vem, perante este juízo, por meio de seu advogado (fls. 50/51), em atenção à decisão de fls. 65/67, manifestar-se nos seguintes termos.

O executado ratifica integralmente o acordo submetido à homologação (fls. 56/58), embora este juízo tenha compreendido, em análise preliminar, que tal acordo não manteria relação direta com o objeto principal da demanda.

Cumprido ao executado, contudo, esclarecer que o acordo de pagamento dos aluguéis devidos a partir de 30/09/2024 refere-se a uma das obrigações definidas pela sentença exequenda, que determinou, entre outros pontos, o pagamento de aluguéis pelos períodos de ocupação exclusiva do imóvel por parte do executado.

Tal determinação encontra-se expressa na sentença anexada aos autos, que julgou parcialmente procedente a demanda, decidindo pela **(1)** extinção do condomínio e **(2)** condenação do executado ao pagamento dos referidos aluguéis durante o período de ocupação, que se estende até o presente momento.

No âmbito deste cumprimento de sentença, portanto, busca-se alienar judicialmente o imóvel objeto da lide e cobrar os aluguéis devidos pelo executado, conforme estabelecido.

Ainda que as partes tenham buscado uma solução amigável para o pagamento dos aluguéis devidos até agosto de 2024 (fls. 9/19), seguem inconciliadas quanto à venda do bem e ao valor total acumulado até essa data. Todavia, com o objetivo de evitar o aumento desproporcional da dívida até a efetiva desocupação, as partes formalizaram um acordo parcial (fls. 56/58), o qual está em vigor e vem sendo cumprido.

Dessa forma, por tratar-se de compromisso firmado com relação a uma parcela da dívida fixada na sentença, o executado requer a este juízo a reconsideração do item 2 da decisão de fls. 65/67, a fim de homologar o acordo parcial firmado, atendendo ao princípio da economia processual e conferindo maior eficácia ao cumprimento de sentença.

Por último, requer-se que todas as publicações e intimações dos atos processuais sejam dirigidas exclusivamente ao advogado subscritor, Maxwell Soares Oliveira, OAB/SP 439.723, considerando que as publicações de fls. 70/71 e 76 foram expedidas em nome do advogado substabelecido (fls. 50/51), que poderiam ocasionar prejuízos ao acompanhamento da demanda.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

Maxwel S. Oliveira
OAB/SP 439.723



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1020044-82.2021.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Extinção**
Requerente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Requerido: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato de Abreu Perine**

Vistos.

ELIEL DA CUNHA SALGADO

propôs ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança indenizatória de aluguéis em face de JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, alegando que as partes herdaram bens mediante inventários nos termos reconhecidos no(s) processo(s): nº 0637479-81.2000.8.26.0000 e nº 0331288-69.2009.8.26.0100, que tramitaram perante a 4ª Vara de Sucessões e Família do Foro Central Cível e 6ª Vara de sucessões e Família do Foro Central Cível, respectivamente, no qual reconheceu-se a co-propriedade, em 1/3 para cada litigante do imóvel objeto da matrícula 231.875, devidamente registrado no 6º Cartório de Imóveis de São Paulo, possuindo valor aproximado em R\$ 900.000,00. Argumenta que o réu utiliza, exclusivamente, do imóvel, sem pagar aos autores indenização, sem arcar com sua manutenção e IPTU. Pugna pela concessão da justiça gratuita e requer "3. A total procedência da ação para determinar a extinção do condomínio, com a alienação, caso o Réu não manifeste o interesse na adjudicação do imóvel, cumulada com o pagamento de alugueis pelo Réu desde dezembro de 2016; 4. Caso não seja possível a alienação do bem por via consensual, entre os condôminos, requer desde já seja deferido o pedido de alienação judicial de coisa comum nos termos do art. 730 do CPC;".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Realizada emenda à inicial (fls. 134/135).

A decisão de fl. 153 deferiu o pedido de gratuidade de justiça à parte autora.

Citada, a parte requerida ofereceu contestação de fls. 157/165, em que alega inépcia da inicial por não haver inclusão do polo passivo da demanda do outro condômino. Impugna o valor atribuído ao imóvel, apontando que o valor deste, fora atribuído sem perícia ou avaliação e não condiz com a "realidade fática do valor de mercado do imóvel" impugnando, ainda, o valor mensal pretendido a título de aluguel de R\$ 3.300,00, sustentando que nunca houve oposição à sua utilização exclusiva, não podendo haver fixação do aluguel desde Dezembro de 2016. Requereu, a concessão da justiça gratuita e improcedência da presente ação.

Indeferido o pedido de gratuidade de justiça pelo réu, com alteração da decisão em segundo grau, nos termos do venerando acórdão de fls. 217/220.

Acolhida, pela decisão de fl. 185, a alegação de existência de litisconsórcio em virtude de haver pedido de extinção de condomínio, com determinação de emenda para a inclusão do co-proprietário que não integrava a lide.

Concedida a gratuidade de justiça ao réu por decisão do segundo grau (fls. 217/220).

Houve a inclusão no pólo ativo do coproprietário do imóvel Fernão da Cunha Salgado e houve a comunicação de falecimento do autor Eliel.

Recebida a emenda com alteração do pólo ativo para Fernão da Cunha Salgado e Espólio de Eliel da Cunha Salgado.

Saneador às fls. 222/223, no qual foi determinada a produção de prova pericial. A parte autora apresentou quistos às fls. 231/232 e o réu às fls. 233/234.

Apresentada a proposta de honorários periciais, houve impugnação a estes. A impugnação foi rejeitada pela decisão de fl. 274 e os honorários devidamente fixados.

Laude pericial às fls. 309/373.

As partes manifestaram-se em relação ao laudo pericial, no entanto não houve pedido de esclarecimentos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

As partes apresentaram alegações finais às fls. 387/389 e 394/396.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em virtude de provimento jurisdicional transitado em julgado - processo nº 0637479-81.2000.8.26.0000 e nº 0331288-69.2009.8.26.0100, que tramitaram perante a 4ª Vara de Sucessões e Família do Foro Central Cível e 6ª Vara de sucessões e Família do Foro Central Cível, respectivamente, - as partes tornaram-se co-proprietárias do imóvel objeto da matrícula 213.875, devidamente registrada no 6º Cartório de Imóveis de São Paulo.

Logo, como co-proprietários, os autores possuem o direito potestativo em ver desfeito o condomínio que possuem sobre o bem indivisível, haja vista que basta a vontade de apenas um dos condôminos para o desfazimento da comunhão (artigo 730 do CPC).

Nesse sentido, manifestou-se o Superior Tribunal de Justiça:

“É direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa (CC/16, art. 632; CC/2002, art. 1322; CPC, art. 1.117, II)” (Resp nº 655787, Primeira Turma, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, j. 09.08.05). Apelação TJSP JAMES SIANO Relator São Paulo, 3 de dezembro de 2014.

A extinção do condomínio se dará mediante a venda judicial, já precedida de avaliação por perito do juízo, observando-se as regras dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, especialmente a que garante aos condôminos o exercício do direito de preferência.

No que toca ao pedido de arbitramento de alugueres em face do réu baseia-se na vedação de enriquecimento sem causa, o que aconteceria se mantida a utilização exclusiva sem contrapartida, sendo devido o pagamento das despesas que incidem sobre o bem, a contar da citação e enquanto mantida a situação, já que, anteriormente, inexistia manifestação dos autores contrária à utilização do bem de maneira exclusiva pelo réu.

Ressalto que é com a citação que há verdadeira oposição quanto à posse



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de bem comum exercida sem contrapartida, sendo aludido momento processual, aquele que gera o dever de indenizar em relação ao Espólio de Eliel e, só após o ingresso de Fernão, o dever de indenizar a cota-parte deste.

A prova pericial produzida estabeleceu o valor de venda do imóvel para "R\$ 749.253,75 equivalendo a R\$ 750.000,00" e o valor do locativo à R\$ 3.125,00 mensais, ambos para fevereiro de 2023.

Apontou, ainda, o perito em seu minucioso laudo: "2 – Qual o custo estimado para manutenção do imóvel, incluindo impostos? Foram feitas manutenções, melhorias e ou reformas nos últimos anos? Quais? Pode estimar o custo? Resp: Na ocasião da vistoria realizada no dia 23.01.2023, verificamos que o imóvel em questão necessitava de reparos e manutenção, conforme pode ser observado no cadastramento fotográfico elaborado no item 2.4 do laudo. Não foram fornecidos ao signatário documentos relacionados a eventual reformas executada no imóvel".

Nesse sentido, de acordo com o laudo pericial é natural que seja fixado ao imóvel o valor de venda de R\$ 750.000,00 e valor do aluguel a R\$ 3.125,00, ambos para fevereiro de 2023.

Pelo exposto e por tudo mais que consta dos autos, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão inicial para determinar a extinção do condomínio existente entre os litigantes sobre o imóvel de matrícula nº 213.875 registrada no 6º Cartório de Imóveis de São Paulo, mediante alienação judicial, observadas as regras dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil; e, para condenar a parte requerida a pagar ao Espólio de Eliel da Cunha Salgado o equivalente a um terço do valor do aluguel (R\$ 3.125,00), ao mês, a contar da citação; e, ao autor Fernão da Cunha Salgado o equivalente a um terço do valor do aluguel (R\$ 3.125,00), ao mês, a contar do ingresso deste em juízo. Deve incidir sobre o valor devido de indenização, aplicação de índice de correção monetária a contar de fevereiro de 2023, com base na tabela do TJSP, acrescido de juros de mora de 1% ao mês a contar de cada incidência, com definição de que, no período da ocupação exclusiva, o réu arcará com as despesas de IPTU do período.

As duas partes sucumbiram de modo que deve ocorrer a divisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
42ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

igualitária das custas, despesas processuais e honorários, sendo que cada um dos litigantes paga os honorários da parte contrária, os quais fixo, por equidade, em dez por cento do valor da causa, observada a gratuidade de justiça, de modo a não ser possível a execução de tais verbas exceto se alterada a capacidade econômica das partes.

P. I.C.

São Paulo, 21 de junho de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência a parte exequente acerca da manifestação apresentada pela parte executada podendo se manifestar no prazo de 15 dias.

Nada Mais. São Paulo, 07 de novembro de 2024. Eu, ____,
Vanessa Bitencourt Queiroz, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0999/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência a parte exequente acerca da manifestação apresentada pela parte executada podendo se manifestar no prazo de 15 dias."

São Paulo, 8 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0999/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/11/2024. Considera-se a data de publicação em 12/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência a parte exequente acerca da manifestação apresentada pela parte executada podendo se manifestar no prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 9 de novembro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 42ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo principal nº 0028938-59.2024.8.26.0100
Cumprimento de sentença

ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO devidamente representado na figura da inventariante **ROSELI MONTEIRO** e **ESPÓLIO FERNÃO DA CUNHA SALGADO** devidamente representado na figura da inventariante **SALETE REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, na **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que movem em face de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, por suas Advogadas que a esta subscrevem, vem, respeitosamente a presença de V.Exa, manifestar-se do **ato ordinatório de fls. 86** e da **petição de fls. 77 e 78**, pelas razões a seguir expostas.

I. Em que pese a manifestação do Executado na petição de fls. 72/73, o acordo firmado entre as partes diz respeito apenas aos valores dos aluguéis futuros, ou seja, a partir de 30/09/2024. Os débitos

referentes aos **aluguéis em atraso até essa data permanecem pendentes**. O **pedido de homologação** do acordo se refere exclusivamente ao valor dos **aluguéis futuros**, mantendo os débitos em atraso sem alteração.

II. Por esse motivo, a decisão de Vossa Excelência está bem fundamentada, ao considerar que o objeto dessa execução não se relaciona ao acordo, uma vez que é **necessário dar continuidade ao processo de cumprimento de sentença** para o pagamento do **valor exequendo e à extinção definitiva do condomínio** por meio da **alienação do imóvel em hasta pública**.

III. No tocante às fls. 79/80 da petição do leiloeiro, o item 3, vem informar que o número correto da **matrícula do imóvel é 213.875, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, “um prédio situado na Rua Gaspar Fernandes, nº636, e seu respectivo terreno, que é de forma irregular, no 18ºSubdistrito – Ipiranga” (matricula em anexo)**.

IV. Dessa forma, sanado a questão para determinar **o bem imóvel de matrícula 213.875, registrado no 6º CRI de São Paulo/SP, que deverá ser levado à leilão**, para posterior apresentação da minuta do edital de leilão.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo – SP, 19 de novembro de 2024.

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia
OAB/SP 82.160

Suzana Borin Garcia
OAB/SP 424.154

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**-matrícula-
213.875**

01

SEXTO **6** **OFICIAL DE REGISTRO DE** **CNS nº**
IMÓVEIS DE SÃO PAULO **14293-5**

São Paulo, 29 de abril de 2015

IMÓVEL: Um prédio situado na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, e seu respectivo terreno, que é de forma irregular, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, medindo 6,00m de frente para a referida Rua Gaspar Fernandes, 27,30m da frente aos fundos do lado direito, onde confina com propriedade de Luiza de Haro Bei, e seu marido, 26,80m da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confina com propriedade de Waldemar Mesquita, e 6,00m na linha dos fundos, onde confina com propriedade da Sociedade Paulista de Imóveis, encerrando a área de 162,30m².

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ALVES MONTEIRO, e sua mulher **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 96.406, feita em 10 de junho de 1974, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.034.0119-9.

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-1/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que em virtude do falecimento de **RICARDO ALVES MONTEIRO**, CPF nº 028.885.218-49, ocorrido aos 22 de outubro de 2000, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$54.019,00**, foi atribuído a título de **MEACÃO E PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 21 de maio de 2007, que transitou em julgado em 27 de julho de 2007, na proporção de **metade ideal da plena propriedade**, a viúva meeira: **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 919.464-2-SSP-SP, CPF nº 163.130.778-90, residente e domiciliada na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal correspondente a 1/6 da nua propriedade**, a cada um dos herdeiros legatários: **1) JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, brasileiro, artista plástico, RG nº

continua no verso

–matrícula-
213.875

01

-verso.

4.282.928-8-SSP-SP, CPF nº 007.735.258-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP; **2) FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, comerciante, RG nº 13.357.517-2-SSP-SP, CPF nº 045.697.448-26, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.444, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém, com **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, comerciária, RG nº 9.864.366-SSP-SP, CPF nº 953.305.428-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarani, nº 32, Praia do Sonho, na cidade de Itanhaém, SP; e **3) ELIEL DA CUNHA SALGADO**, professor, RG nº 8.196.502-SSP-SP, CPF nº 902.212.908-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, escriturária, RG nº 10.490.282-6-SSP-SP, CPF nº 889.120.438-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Barbisam, 583-D, na cidade de Valinhos, SP. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

*** * * * ***

AV-2/M-213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (CLÁUSULAS RESTRITIVAS).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ficou gravado por disposição testamentária, com a cláusula de **incomunicabilidade**. _____

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que em virtude do falecimento de **RICARDO ALVES MONTEIRO**, CPF nº 028.885.218-49, ocorrido aos 22 de outubro de 2000, o

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUZANA BORIN GARCIA e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 15:15 , sob o número WJMJ24426901570 (e18c102f-1025-41cc-90af-f7602a02ef422 - VYLEIA ADVOCATIA E OLT) e autenticado conforme o padrão técnico da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/appendic/procprod.asp?codigo=00289938-59, informe o processo 00289938-59 e código kb1Hf7ir.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**-matrícula-
213.875**

02

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 29 de abril de 2015

USUFRUTO sobre a **METADE IDEAL (50%)** do imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a viúva: **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 919.464-2-SSP-SP, CPF nº 163.130.778-90, residente e domiciliada na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP. *Maria Ofélia*
Mário Fernando do Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

*** * * * ***

AV-4/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.250 (CANCELAMENTO DE USUFRUTO).

Fica **CANCELADO** o **USUFRUTO** registrado sob o nº 3, em virtude do falecimento da usufrutuária **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, ocorrido aos 13 de agosto de 2009, conforme certidão de óbito expedida aos 19 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, termo 19424, folhas 268V, do livro C-029, e do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, ficando consolidada a plena propriedade da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, solteiro, **ELIEL DA CUNHA SALGADO**, casado com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, e **FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, casado com **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, todos já qualificados.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.250 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, da certidão de casamento expedida aos 08 de janeiro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Governador Valadares, MG, termo 1271, folhas 260, livro B-Aux.023, e da certidão de casamento expedida aos 30 de agosto de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém, SP, termo 1263, folhas 52F, livro B-7, verifica-se que: a) **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO** contraiu matrimônio aos 30 de dezembro de 2006,

continua no verso

matrícula
213.875ficha
02

verso

com **ELIENI COELHO DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes com os mesmos nomes, e, b) por sentença de 28 de agosto de 2008, proferida nos autos nº 695/08, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Itanhaém, deste Estado, que transitou em julgado na mesma data, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **FERNÃO DA CUNHA SALGADO** e **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.250 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, verifica-se que em virtude do falecimento de **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, CPF nº 163.130.778-90, ocorrido aos 13 de agosto de 2009, a **METADE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R\$81.723,50**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 15 de março de 2013, que transitou em julgado em 01 de abril de 2013, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/6 da totalidade**, no valor de R\$27.241,16, a cada um dos herdeiros legatários: **1) JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, artista plástico, RG nº 4.282.928-8-SSP-SP, CPF nº 007.735.258-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIENI COELHO DA SILVA**, contadora, RG nº M-4.102.438-SSP-MG, CPF nº 706.373.696-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fonseca da Costa, nº 606, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo, SP; **2) ELIEL DA CUNHA SALGADO**, professor, RG nº 8.196.502-SSP-SP, CPF nº 902.212.908-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, escriturária, RG nº 10.490.282-6-SSP-SP, CPF nº 889.120.438-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Barbisam, nº 583 D, na cidade de Valinhos, SP; e **3) FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, brasileiro, comerciante, RG nº 13.357.517-2-SSP-SP, CPF nº 045.697.448-26, divorciado, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 882, casa 1, Jardim Ribeiro, na cidade de Valinhos, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

213.875

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	Pedido nº 735094																
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. São Paulo, 22 de dezembro de 2020. Ítalo de Andrade Vieira, Escrevente Autorizado (assinatura digital). Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002 Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos). Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473. <table border="1"><tr><td>Oficial:</td><td>Estado:</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil:</td><td>Trib.Just.:</td><td>Min.Púb:</td><td>ISS:</td><td>Total:</td></tr><tr><td>R\$32,97</td><td>R\$9,37</td><td>R\$6,41</td><td>R\$1,74</td><td>R\$2,26</td><td>R\$1,58</td><td>R\$0,67</td><td>R\$55,00</td></tr></table> São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: 12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; 18º SUBDISTRITO - IPIRANGA que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.		Oficial:	Estado:	Fazenda	Reg. Civil:	Trib.Just.:	Min.Púb:	ISS:	Total:	R\$32,97	R\$9,37	R\$6,41	R\$1,74	R\$2,26	R\$1,58	R\$0,67	R\$55,00
Oficial:	Estado:	Fazenda	Reg. Civil:	Trib.Just.:	Min.Púb:	ISS:	Total:										
R\$32,97	R\$9,37	R\$6,41	R\$1,74	R\$2,26	R\$1,58	R\$0,67	R\$55,00										

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C31E4CD00735094209



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
OAB/SP 12.078/2017

EM BRANCO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,

FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

DECISÃO - OFÍCIO

Processo nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Reporto-me a decisão de fl. 65 item 2.

No mais, aguarde-se a hasta pública.

Int.

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1078/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me a decisão de fl. 65 item 2. No mais, aguarde-se a hasta pública. Int."

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1078/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/12/2024. Considera-se a data de publicação em 05/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me a decisão de fl. 65 item 2. No mais, aguarde-se a hasta pública. Int."

SÃO PAULO, 4 de dezembro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0028938-59.2024.8.26.0100

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP nº 1125, através do portal **GRUPO LANCE-www.grupolance.com.br** devidamente habilitado, honrado com sua nomeação nos autos em epígrafe, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, informar o que segue.

Compulsando os autos verificou o deferimento da alienação às fls. 65, no qual determina que o bem imóvel de matrícula que consta nas fls.30/35 deverá ser levado à leilão, qual seja, matrícula nº 96.406 do 6º CRI de São Paulo-SP. Ainda, consta da decisão de fl.65 que o bem imóvel foi avaliado na fase de conhecimento, em fevereiro de 2023, no valor de R\$ 750.000,00 (fl. 400 e 309-373 dos autos principais).

Porém ao analisar os atos principais da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível proc. 1020044-82.2021.8.26.0100, foi observado que o bem avaliado se trata do imóvel nº 213.875 do 6º CRI de São Paulo-SP, conforme fls. 309-373 do referido processo.

Dessa forma, a fim de evitar eventuais impugnações e alegações de nulidades, requer V. Exa. digne determinar qual bem imóvel deverá ser levado à leilão, indicando assim o número de matrícula, para posterior apresentação da minuta do edital de leilão.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo, para o devido acompanhamento do presente feito:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;





Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025.

[assinatura digital]

ADRIANO PIOVEZAN

306.683





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
42ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0028938-59.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença
Exequente: ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO, CPF 90221290800 e FERNÃO DA CUNHA SALGADO, CPF 045.697.448-26
Executado: JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Ciência as partes acerca das alegações apresentadas pelo leiloeiro, podendo se manifestar no prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0092/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência as partes acerca das alegações apresentadas pelo leiloeiro, podendo se manifestar no prazo de 15 dias. Int."

São Paulo, 3 de fevereiro de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0092/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/02/2025. Considera-se a data de publicação em 05/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência as partes acerca das alegações apresentadas pelo leiloeiro, podendo se manifestar no prazo de 15 dias. Int."

SÃO PAULO, 4 de fevereiro de 2025.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 42ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo principal nº 0028938-59.2024.8.26.0100
Cumprimento de sentença

ESPÓLIO DE ELIEL DA CUNHA SALGADO devidamente representado na figura da inventariante **ROSELI MONTEIRO** e **ESPÓLIO FERNÃO DA CUNHA SALGADO** devidamente representado na figura da inventariante **SALETE REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, na AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO que movem em face de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, por suas Advogadas que a esta subscrevem, vem, respeitosamente a presença de V.Exa, manifestar-se do **despacho de fls. 102**, pelas razões a seguir expostas:

I. Em resposta à petição do leiloeiro (fls. 100 e 101), informamos que o número correto da matrícula do imóvel é **213.875**, registrado no **6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. O bem refere-se a ***“um prédio situado na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, e seu respectivo terreno, de forma irregular, no 18º Subdistrito – Ipiranga”*** (MATRÍCULA ATUALIZADA EM ANEXO).

II. Por um equívoco, foi anexada uma matrícula incorreta às fls. 30 a 35. Diante disso, requer-se o **desentranhamento do referido documento dos autos**, a fim de evitar eventuais confusões.

III. A matrícula **213.875 6º CRI de São Paulo/SP** já havia sido anexada aos autos às fls. 91 a 96. Contudo, em atenção à petição do leiloeiro, reapresentamos o documento para reforçar a correta identificação do imóvel.

IV. Diante da regularização da questão, requer-se a **determinação para que o imóvel de matrícula 213.875, registrado no 6º CRI de São Paulo/SP, seja levado a leilão**, conforme consta nos autos principais, possibilitando, assim, a **posterior apresentação da minuta do edital de leilão**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo – SP, 24 de fevereiro de 2025.

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia
OAB/SP 82.160

Suzana Borin Garcia
OAB/SP 424.154



Valide aqui
este documento

Protocolo 922884 - Pag 1

fls. 107

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213.875

ficha
01

CNM 142935.2.0213875-33
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

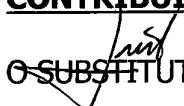
São Paulo, 29 de abril de 2015

IMÓVEL: Um prédio situado na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, e seu respectivo terreno, que é de forma irregular, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, medindo 6,00m de frente para a referida Rua Gaspar Fernandes, 27,30m da frente aos fundos do lado direito, onde confina com propriedade de Luiza de Haro Bei, e seu marido, 26,80m da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confina com propriedade de Waldemar Mesquita, e 6,00m na linha dos fundos, onde confina com propriedade da Sociedade Paulista de Imóveis, encerrando a área de 162,30m².

PROPRIETÁRIOS: **RICARDO ALVES MONTEIRO**, e sua mulher **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 96.406, feita em 10 de junho de 1974, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.034.0119-9.

 **SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

R-1/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que em virtude do falecimento de **RICARDO ALVES MONTEIRO**, CPF nº 028.885.218-49, ocorrido aos 22 de outubro de 2000, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$54.019,00**, foi atribuído a título de **MEACÃO E PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 21 de maio de 2007, que transitou em julgado em 27 de julho de 2007, na proporção de **metade ideal da plena propriedade**, a viúva meeira: **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 919.464-2-SSP-SP, CPF nº 163.130.778-90, residente e domiciliada na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal correspondente a 1/6 da nua propriedade**, a cada um dos herdeiros legatários: **1) JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, brasileiro, artista plástico, RG nº

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HW4G-8DANF-S62TG-ESHB8>



Valide aqui
este documento

matrícula
213.875

ficha
01

verso

4.282.928-8-SSP-SP, CPF nº 007.735.258-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP; **2) FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, comerciante, RG nº 13.357.517-2-SSP-SP, CPF nº 045.697.448-26, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.444, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém, com **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, comerciária, RG nº 9.864.366-SSP-SP, CPF nº 953.305.428-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarani, nº 32, Praia do Sonho, na cidade de Itanhaém, SP; e **3) ELIEL DA CUNHA SALGADO**, professor, RG nº 8.196.502-SSP-SP, CPF nº 902.212.908-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, escriturária, RG nº 10.490.282-6-SSP-SP, CPF nº 889.120.438-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Barbisam, 583-D, na cidade de Valinhos, SP. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M-213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (CLÁUSULAS RESTRITIVAS).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ficou gravado por disposição testamentária, com a cláusula de **incomunicabilidade**. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.249 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 31 de agosto de 2007, e aditado aos 10 de agosto de 2011, extraído dos autos de Inventário nº 0637479-81-2000.8.26.0000, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Cartório, verifica-se que em virtude do falecimento de **RICARDO ALVES MONTEIRO**, CPF nº 028.885.218-49, ocorrido aos 22 de outubro de 2000, o

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HW4G-8DANF-S62TG-ESHB8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo 922884 - Pag 3

fls. 109

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213.875

ficha
02

CNM 142935.2.0213875-33
SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 29 de abril de 2015

USUFRUTO sobre a **METADE IDEAL (50%)** do imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a viúva: **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 919.464-2-SSP-SP, CPF nº 163.130.778-90, residente e domiciliada na Rua Gaspar Fernandes, nº 636, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 597.250 (CANCELAMENTO DE USUFRUTO).

Fica **CANCELADO** o **USUFRUTO** registrado sob o nº 3, em virtude do falecimento da usufrutuária **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, ocorrido aos 13 de agosto de 2009, conforme certidão de óbito expedida aos 19 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, termo 19424, folhas 268V, do livro C-029, e do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, ficando consolidada a plena propriedade da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, solteiro, **ELIEL DA CUNHA SALGADO**, casado com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, e **FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, casado com **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, todos já qualificados.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.250 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, da certidão de casamento expedida aos 08 de janeiro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Governador Valadares, MG, termo 1271, folhas 260, livro B-Aux.023, e da certidão de casamento expedida aos 30 de agosto de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém, SP, termo 1263, folhas 52F, livro B-7, verifica-se que: a) **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO** contraiu matrimônio aos 30 de dezembro de 2006,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HW4G-8DANF-S62TG-ESH8B8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula
213.875

ficha
02

verso

com **ELIENI COELHO DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes com os mesmos nomes, e, b) por sentença de 28 de agosto de 2008, proferida nos autos nº 695/08, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Itanhaém, deste Estado, que transitou em julgado na mesma data, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **FERNÃO DA CUNHA SALGADO** e **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA SALGADO**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **SALETE REGINA ALVES DE OLIVEIRA**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.213.875 em 29 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 597.250 (PARTILHA).

Do formal de partilha expedido aos 29 de abril de 2013, extraído dos autos de Inventário e Partilha nº 0331288-69.2009.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, e respectivo Ofício, verifica-se que em virtude do falecimento de **MARIA OFÉLIA SALGADO MONTEIRO**, CPF nº 163.130.778-90, ocorrido aos 13 de agosto de 2009, a **METADE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R\$81.723,50**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 15 de março de 2013, que transitou em julgado em 01 de abril de 2013, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/6 da totalidade**, no valor de R\$27.241,16, a cada um dos herdeiros legatários: **1) JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO**, artista plástico, RG nº 4.282.928-8-SSP-SP, CPF nº 007.735.258-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIENI COELHO DA SILVA**, contadora, RG nº M-4.102.438-SSP-MG, CPF nº 706.373.696-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fonseca da Costa, nº 606, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo, SP; **2) ELIEL DA CUNHA SALGADO**, professor, RG nº 8.196.502-SSP-SP, CPF nº 902.212.908-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI MONTEIRO DA CUNHA SALGADO**, escriturária, RG nº 10.490.282-6-SSP-SP, CPF nº 889.120.438-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Barbisam, nº 583 D, na cidade de Valinhos, SP; e **3) FERNÃO DA CUNHA SALGADO**, brasileiro, comerciante, RG nº 13.357.517-2-SSP-SP, CPF nº 045.697.448-26, divorciado, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 882, casa 1, Jardim Ribeiro, na cidade de Valinhos, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HW4G-8DANF-S62TG-ESH8B8>



Valide aqui
este documento



**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 922884 - Pag 5

922884

Pedido nº 922884

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 19 de fevereiro de 2025.

José Vilson Ortega - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001419258251



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HW4G-8DANF-S62TG-ESH8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,

FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

DECISÃO - OFÍCIO

Processo nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **JOÃO MONTEIRO DA CUNHA SALGADO NETO, CPF 00773525807**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Trata-se de incidente de cumprimento de sentença da ação de extinção de condomínio sobre o imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado no 6.º CRI de São Paulo – SP, avaliado em R\$ 750.000,00, em fevereiro de 2023.

A decisão de fls. 65/67 incorreu em erro quando não só deixou de indicar de forma expressa o imóvel que seria levado a leilão bem como apontou páginas que se referiam a outro imóvel.

Nestes termos, com razão o leiloeiro ao apontar a contradição em sua manifestação nas fls. 77/78 e por isso a torno sem efeito e profiro nova decisão em substituição.

Determino o leilão do imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado perante o 6.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

No mais, mantenho a nomeação do leiloeiro

Assim, mantenho a nomeação do leiloeiro Daniel Melo Cruz, JUCESP n.º 1125, integrante do grupo lance, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), bem como, o requerimento da parte exequente.

1. Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial:

a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009);

b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

1625/2009);

c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009);

d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009);

e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014).

h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009);

i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital;

j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame;

k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em inobservância dos requisitos legais;

l) A proposta contrará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

m) O arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014);

n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital;

o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

Q) caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR

2. Providencie o credor memória de cálculo atualizada, em cinco dias.

Int.

São Paulo, 19 de março de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0245/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de incidente de cumprimento de sentença da ação de extinção de condomínio sobre o imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado no 6.º CRI de São Paulo - SP, avaliado em R\$ 750.000,00, em fevereiro de 2023. A decisão de fls. 65/67 incorreu em erro quando não só deixou de indicar de forma expressa o imóvel que seria levado a leilão bem como apontou páginas que se referiam a outro imóvel. Nestes termos, com razão o leiloeiro ao apontar a contradição em sua manifestação nas fls. 77/78 e por isso a torna sem efeito e profiro nova decisão em substituição. Determino o leilão do imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado perante o 6.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). No mais, mantenho a nomeação do leiloeiro Assim, mantenho a nomeação do leiloeiro Daniel Melo Cruz, JUCESP n.º 1125, integrante do grupo lance, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), bem como, o requerimento da parte exequente. 1. Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art.267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014). h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital; j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame; k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em inobservância dos requisitos legais; l) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo

menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. m) O arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital; o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).Q) caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes. 2. Providencie o credor memória de cálculo atualizada, em cinco dias. Int."

São Paulo, 20 de março de 2025.



INTIMAÇÃO LEILOEIRO 0028938-59.2024.8.26.0100

De DEBORA CAROLINE MACEDO SOUZA <deboraso@tjsp.jus.br>

Data Qui, 20.03.2025 15:21

Para DANIEL@GRUPOLANCE.COM.BR <DANIEL@GRUPOLANCE.COM.BR>;
controlequalidadelancejudicial@gmail.com <controlequalidadelancejudicial@gmail.com>

 2 anexos (1 MB)

SENHA LEILOEIRO.pdf; INTIMAÇÃO LEILOEIRO.pdf;

Prezado,
Boa tarde!

Nos autos do processo supramencionado, foi proferida a decisão anexa.

V. Senhoria fica intimada desta decisão.

Na oportunidade, informo que a senha de acesso aos autos também segue anexa.

Obs: Toda e qualquer comunicação com o Juízo deve ser feita por peticionamento nos autos ou, eventualmente e de acordo com a necessidade, pelo e-mail da Vara:sp42cv2@tjsp.jus.br.

Att.,



DEBORA CAROLINE MACEDO SOUZA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

42ª Vara Cível

Praça Doutor João Mendes, s/n, 14º andar - sala 1414 - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6323

E-mail: deboraso@tjsp.jus.br

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****42ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1413/1409, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0028938-59.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Extinção**
Exequente: **Espólio de Eliel da Cunha Salgado e outro**
Executado: **João Monteiro da Cunha Salgado Neto**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes quanto à intimação do leiloeiro, nos termos da r. decisão de fl. 112, conforme comprovante retro.

Nada Mais. São Paulo, 20 de março de 2025. Eu, ____, DEBORA CAROLINE MACEDO SOUZA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)	D.J.E
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)	D.J.E
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes quanto à intimação do leiloeiro, nos termos da r. decisão de fl. 112, conforme comprovante retro."

São Paulo, 21 de março de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0245/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2025. Considera-se a data de publicação em 24/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de incidente de cumprimento de sentença da ação de extinção de condomínio sobre o imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado no 6.º CRI de São Paulo - SP, avaliado em R\$ 750.000,00, em fevereiro de 2023. A decisão de fls. 65/67 incorreu em erro quando não só deixou de indicar de forma expressa o imóvel que seria levado a leilão bem como apontou páginas que se referiam a outro imóvel. Nestes termos, com razão o leiloeiro ao apontar a contradição em sua manifestação nas fls. 77/78 e por isso a torna sem efeito e profiro nova decisão em substituição. Determino o leilão do imóvel de matrícula n.º 213.875 registrado perante o 6.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo artigo 880, §3º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). No mais, mantenho a nomeação do leiloeiro Assim, mantenho a nomeação do leiloeiro Daniel Melo Cruz, JUCESP n.º 1125, integrante do grupo lance, especialmente considerando o cadastramento do gestor já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), bem como, o requerimento da parte exequente. 1. Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) Em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) Sobre o lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014). h) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital; j) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame; k) O leiloeiro não deverá considerar as propostas de aquisição em parcelas apresentadas intempestivamente, em

inobservância dos requisitos legais; l) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. m) O arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); n) Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital; o) O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); p) O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). Q) caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes. 2. Providencie o credor memória de cálculo atualizada, em cinco dias. Int."

SÃO PAULO, 21 de março de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2025. Considera-se a data de publicação em 25/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Norma Fernanda Pontes Borin Garcia (OAB 82160/SP)
Suzana Borin Garcia (OAB 424154/SP)
Gianpaulo Scaciota (OAB 130570/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes quanto à intimação do leiloeiro, nos termos da r. decisão de fl. 112, conforme comprovante retro."

SÃO PAULO, 22 de março de 2025.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº: 0028938-59.2024.8.26.0100

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

**GRUPO
LANCE**

Início do 1º Leilão: 19/05/2025 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 23/05/2025 às 16:35

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

**GRUPO
LANCE**

Início do 2º Leilão: 23/05/2025 às 16:35

Encerramento do 2º Leilão: 24/06/2025 às 16:35

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda-feira, 24 de março de 2025.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

